

An aerial photograph of a village with terracotta roofs, set against a backdrop of rolling hills and a clear sky. The village is densely packed with buildings, and the surrounding landscape is lush with greenery. The sky is a pale blue with some light clouds.

PLAN LOCAL D'URBANISME LA GARDE-FREINET

4 - REGLEMENT & LISTE DES ER

Modification n°1

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES	22
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	23
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	31
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT	39
TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER	47
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	48
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	56
TITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES	61
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	62
TITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES	69
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	70
TITRE VI : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	78
TITRE VII : ANNEXES	80
ANNEXE N°1 : ANNEXE AU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES	81
ANNEXE N°2 : ARRETES RELATIFS AU DEBROUSSAILLEMENT	82
ANNEXE N°3 : LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 10 DES DISPOSITIONS GENERALES	91
ANNEXE N°4 : DECRET N° 2009-754 DU 23 JUIN 2009 PORTANT CREATION DE LA RESERVE NATURELLE NATIONALE DE LA PLAINE DES MAURES (VAR)	94
ANNEXE N°5 : ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN EBC	102
ANNEXE N°6 : FICHES D'IDENTIFICATION DU BATI POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION DANS LES ANNEXES DU REGLEMENT	104

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Nota Bene : le Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrit avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, celui-ci n'est pas intégralement concerné par la recodification du Code de l'urbanisme. Au titre de l'article 12 du décret précité, les dispositions des articles R123-1 à R123-14 demeurent applicables dans leur écriture préalable au 1er janvier 2016.

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'urbanisme (PLU) s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de La Garde Freinet.

ARTICLE 2 - PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R123-4 et R123-9 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

1. Les **zones urbaines**, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- la zone UA délimitée par un trait continu et repérée par l'indice UA au plan.
- la zone UB délimitée par un trait continu et repérée par l'indice UB au plan.
- la zone UT délimitée par un trait continu et repérée par l'indice UT au plan.

2. Les **zones à urbaniser**, dites zone AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- la zone 1AU délimitée par un trait continu et repérée par l'indice 1AU au plan. Elle comprend les secteurs 1AUh et 1AUm.
- la zone 2AU délimitée par un trait continu et repérée par l'indice 2AU au plan. Elle comprend les secteurs 2AUh et 2AUt.

3. La **zone agricole**, dite zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre IV est :

- la zone A délimitée par un trait continu et repérée par l'indice A au plan.

4. La **zone naturelle**, dite zone N, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V est :

- la zone N délimitée par un trait continu et repérée par l'indice N au plan. Elle comprend les secteurs Nh, Nc, Ns et Nca.

5. Les documents graphiques comportent également :

- les **Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Leur liste est présentée dans le titre VI du présent règlement.
- les **Espaces Boisés Classés** à conserver, à protéger ou à créer, au titre des articles L113-1, L130-1 et L121-27 du Code de l'Urbanisme.
- les **Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en zone agricole et naturelle au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme °;
- les **Éléments à protéger** pour des motifs d'ordre culturel, historique, naturel et patrimonial au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- le **périmètre historique du village**, identifié à partir du cadastre Napoléonien dans lequel l'ensemble des éléments bâtis sont identifiés au titre de l'article L151-19 ;
- les **Linéaires commerciaux** dans lesquels le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit au titre de l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme ;
- les **périmètres des Orientations d'Aménagements et de Programmation**.

ARTICLE 4 - RAPPEL DES DISPOSITIONS PRISES PAR ARRETE MUNICIPAL

L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable prévue à l'article L421-4 du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 13/12/2007.

ARTICLE 5 - MODALITES D'APPLICATION DES REGLES

Les éléments suivants précisent les modalités d'applications des règles définies dans les articles 3, 4, 6, 7, 10 et 12 des différentes zones.

1. Modalités d'applications des règles des articles 3

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs. Les préconisations du SDIS sont rappelées en annexe du présent PLU.

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

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

2. Modalités d'applications des règles des articles 4

Dispositions générales

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le réseau public existant.

Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable

Les dispositions des articles 4 de chaque règlement de zone relatives à l'eau potable s'appliquent à toutes constructions, occupations ou utilisations du sol, qui requièrent une alimentation en eau.

Sont, en conséquence, dispensés d'une alimentation en eau potable, certains locaux annexes, tels que garages, abris de jardin, bâtiment exclusif de stockage.

Les dispositions des articles 4 de chaque règlement de zone ne s'appliquent pas aux extensions et travaux réalisés sur des constructions existantes, dès lors que ces dernières sont conformes à ces dispositions et à la condition que les extensions et travaux projetés ne génèrent pas de besoin supplémentaire par rapport à l'usage initial.

Dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées

La totalité des rejets d'assainissement doit s'effectuer conformément au règlement communal d'assainissement collectif, notamment en ce qui concerne les eaux issues des piscines.

Rappel de l'arrêté du 21 juillet 2015

En application de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectifs et aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/jde DB05, applicable depuis le 1^{er} janvier 2016, l'implantation de dispositif d'assainissement collectif ou non collectif de capacité supérieure à 20 équivalent-habitants est interdite :

- à moins de 100 mètres des habitations et des bâtiments recevant du public ;
- dans les zones à usage sensible : périmètres de protection de captages d'eau alimentant une communauté humaine disposant d'une déclaration d'utilité publique, zone à proximité d'une baignade (il convient d'intégrer les éléments du profil de vulnérabilité de la baignade),
- à moins de 35 mètres d'un puits privé utilisé pour l'eau potable d'une famille et dûment déclaré auprès du maire de la commune concernée en application de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

3. Modalités d'applications des règles des articles 6

Les articles 6 concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, ou d'une emprise publique.

Les règles de recul ou d'alignement fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture (dans la limite de 60 cm maximum) ;
- aux terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- aux clôtures et murs de soutènement ;
- aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces dérogations ne permettent pas néanmoins d'implanter des constructions sur le domaine public.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est indiqué aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles 6 des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

4. Modalités d'applications des règles des articles 7

Les articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) s'appliquent aux limites du terrain qui ne jouxtent pas une voie publique.

Leurs dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture (dans la limite de 60 cm maximum) ;
- aux terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- aux clôtures et murs de soutènement ;
- les balcons en saillies dans la limite de 80 cm ;
- aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces dérogations ne permettent pas néanmoins d'implanter ou faire dépasser des constructions sur les terrains n'appartenant pas à la même unité foncière.

5. Modalités d'applications des règles des articles 10

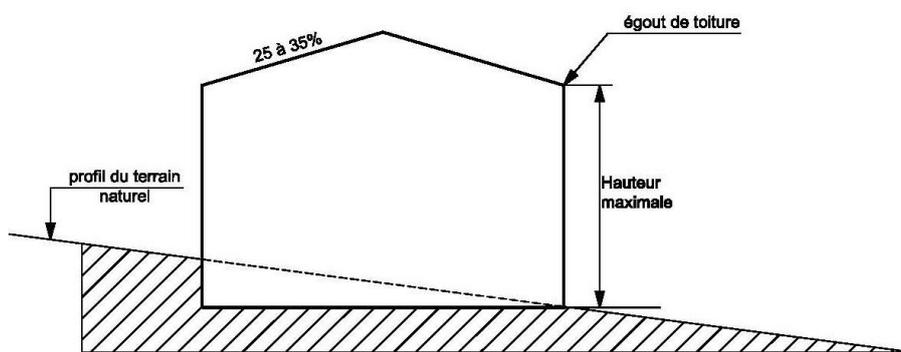
Modalité de calcul de la hauteur

La hauteur maximale des constructions est mesurée selon un plan parallèle :

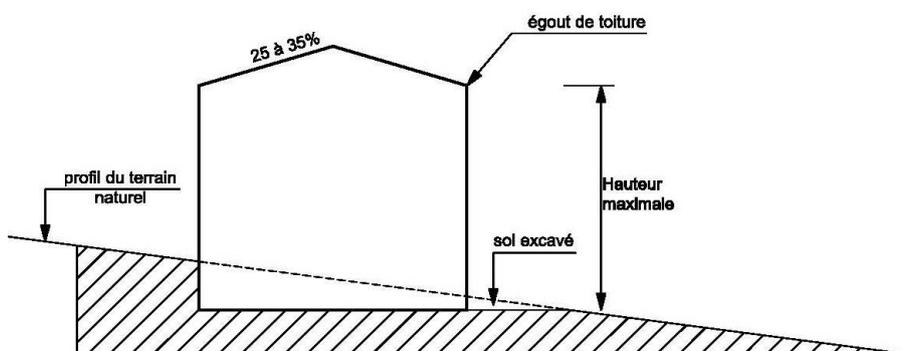
- du point le plus bas de chaque façade, établi par rapport au niveau du sol naturel ou au niveau du sol excavé dans le cas de déblais,
- jusqu'à l'égout du toit ;

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

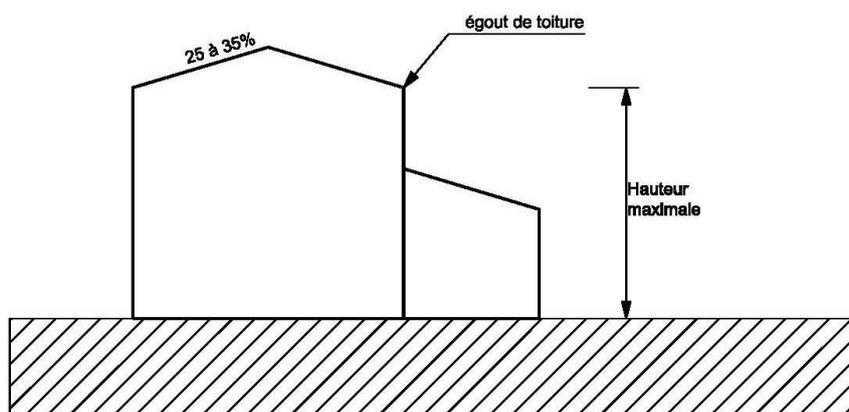
- les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation... et les rampes d'accès dans la limite de 2 m de hauteur ;
- les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux.



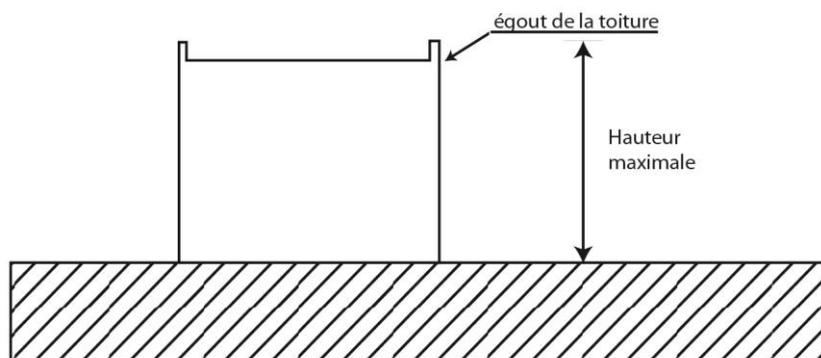
cas d'une construction dont le pied de façade correspond au terrain naturel



cas d'une construction avec sol excavé



cas d'une construction avec une toiture à plusieurs pentes



cas d'une construction avec une toiture terrasse

Conditions spécifiques dans le cas de cas de pente

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

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale des excavations ne peut excéder 2 mètres, de façon à éviter les terrassements excessifs.

Application de la règle

Les hauteurs maximales indiquées dans chaque zone s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

La hauteur maximale dans le cas d'une toiture-terrasse peut être majorée de 1 m par rapport à la règle édictée dans chacune des zones afin de prendre en compte les impératifs techniques d'isolation ou de végétalisation de la toiture.

La hauteur maximale autorisée entre l'égout du toit et l'acrotère sur une toiture-terrasse est limitée à 20 cm.

6. Modalités d'applications des règles des articles 12

Dispositions générales

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction ;
- à toute modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis ;
- à tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple : Réalisation d'un bâtiment pour lequel il est demandé 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher :

- a) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 160 m² de surface de plancher :
 $160/50 = 3,2$. *Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement.*
- b) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 190 m² de surface de plancher :
 $190/50 = 3,8$. *Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement.*

Conditions d'accès de toutes les aires de stationnement, y compris les aires pour 2 roues

Les aires de stationnement seront créées de telle sorte que chacune d'entre elles soit directement accessible à partir des voies ou emprises publiques desservant le projet.

Les places en enfilade sont autorisées à condition d'être communes à un même logement.

Stationnements 2 roues

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

ARTICLE 6 - REGLES DEROGATOIRES

1. Adaptations mineures

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, 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.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

2. CINASPIC

Sous réserve du respect des conditions mentionnées à l'article 2 de chaque zone, les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans chaque zone.

En outre, concernant les articles 8, 9, 10 et 11 propres à chaque zone, il n'est pas fixé de règles pour :

- les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés.

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé en prenant en compte :

- leur nature ;
- le taux et le rythme de leur fréquentation ;
- leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité ;
- le foisonnement (stationnement non simultané) lié au fonctionnement de l'équipement.

3. Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis

Sauf si un PPR s'y oppose, en application des articles L111-15 et L111-23 :

- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Les cabanons ancestraux peuvent notamment faire l'objet d'une restauration à ce titre.

4. Dispositions spécifiques relatives aux servitudes d'utilité publique (SUP)

Toute la commune est concernée par l'application de la servitude T7, relative aux zones de dégagement aériennes. Les projets suivants sont donc à soumettre à l'avis de l'aviation civile :

- Projets éoliens terrestres ou maritimes ;
- Installations produisant des émissions de poussières (carrières), gazeuses, lumineuses (lasers, feux d'artifices ou électromagnétiques)

L'aviation civile peut être contactée à l'adresse suivante :

SNIA – Pôle Nice Corse
Aéroport de Nice – Bloc technique T1
CS 63 092
06202 Nice cedex 3
Snia-urba-nice-bf@aviation-civile.gouv.fr

ARTICLE 7 - REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

ARTICLE 8 - REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DES REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX

Au titre de l'article L151-16, les rez-de-chaussée commerciaux identifiés au plan de zonage par un liseré orange ne peuvent être transformés en logements ou développer une autre destination que l'activité commerciale.

ARTICLE 9 - REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

- la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à 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 PLU 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. [...].

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

ARTICLE 10 - REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET NATUREL

1. Patrimoine archéologique

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du patrimoine (livre V, titre III). Les extraits de la Carte archéologique nationale, ainsi que la liste des entités archéologiques recensées sur la commune, sont disponibles en mairie. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

2. Les sites classés

Les sites classés sont des monuments naturels ou des sites présentant un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Dans un site classé, seuls peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur).

Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale (article L341-10 du Code de l'environnement), à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux.

Selon la nature et l'ampleur des travaux, l'autorisation spéciale est délivrée soit par le ministre chargé des sites, soit par le préfet du département.

3. Protections du patrimoine naturel et urbain défini au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

Ces éléments sont repérés sur le document graphique par une étoile de couleur marron.

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
 - o respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité;
 - o utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - o traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - o assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont 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 subies.

Règles relatives au patrimoine naturel et paysager remarquable à préserver

Les sites, éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- Maintien en l'état du site ;
- les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments et sites ;
- pour les végétaux :
 - o Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
 - o la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

Le patrimoine concerné est identifié en annexe 3 du présent règlement.

4. Réserve Naturelle Nationale de la Plaine des Maures (RNNPM)

La RNNPM a été créée le 23 juin 2009 par arrêté interministériel n°2009-754. Ce décret fixe la réglementation qui s'impose sur le périmètre de la RNNPM. Il est annexé au présent règlement. Son plan de gestion a été validé par le Conseil National de Protection de la Nature le 19 mai 2015 et par arrêté préfectoral le 14 janvier 2016.

Au sein du périmètre de la RNNPM, son gestionnaire et/ou ses instances de gouvernance doivent être sollicités en amont de tout projet afin d'émettre un avis.

ARTICLE 11 - BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les zones A et N, seul le changement de destination des bâtiments ou groupe de bâtiments identifiés est autorisé, à condition de respecter les principes définis dans les articles 2 de leur zone respective.

Ces bâtiments ou groupes de bâtiments sont repérés sur le document graphique par un rond bleu.

Ces bâtiments sont identifiés en annexes 6 du présent règlement.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES BRUYANTES

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 27 mars 2013 et du 1^{er} août 2014 ont identifié la RD558 comme génératrice de nuisances sonores existantes sur la commune (catégorie 3 ou 4 en fonction des tronçons).

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.

Ces arrêtés préfectoraux ainsi que la cartographie des zones de bruit correspondantes, sont annexés au présent Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs concernés par des nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte des nuisances sonores.

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

Dans les secteurs concernés par un aléa, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte du risque.

1. Aléa feux de forêts

La commune est soumise au risque feux de forêt sur son territoire mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie / Feux de forêt opposable sur la commune. Celui-ci a néanmoins été prescrit en octobre 2003.

Les cartographies relatives au risque feux de forêt (en date du 21/04/2006) sont annexées à titre informatif au présent PLU.

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 cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie » ;
- les « terrains situés dans les zones urbaines » du PLU.

En complément, sont annexés au présent règlement :

- l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 réglemente de manière précise, pour le département du Var, le débroussaillage obligatoire.
- l'arrêté municipal du 9 février 1995 relatif au débroussaillage.

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

Préconisations constructives

Il est recommandé aux habitations situées à moins de 100 m d'un massif forestier de respecter les dispositions constructives édictées par le SDIS, annexées au PLU.

Dispositions de lutte contre l'incendie

- pour les zones situées à moins de 200 m d'un massif forestier : la distance entre deux poteaux incendie sera au maximum de 200 m. la construction la plus éloignée devra être desservie par un poteau incendie situé à moins de 150 m.
- pour les zones situées à plus de 200 m d'un massif forestier : le règlement départemental de défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) devra être appliqué.

2. Aléa mouvements de terrains

La commune de La Garde Freinet est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, en particulier dans les secteurs où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Un porter à connaissance de l'aléa sur le sujet a été communiqué à la commune. Ce document comprend une cartographie communale du risque réalisée en 2008. Cette carte montre la présence de plusieurs secteurs concernés par un aléa faible sur le territoire.

La totalité du document porter à connaissance par l'Etat est annexée au PLU. Ce document fixe les principes pour la prise en compte du risque naturel mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

3. Aléa sismique

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. La commune de La Garde Freinet se situe dans la **zone de sismicité 2 (faible, sur une échelle de 1 à 5)**.

Les nouveaux textes sont :

- Deux Décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

- La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique ;
- La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (de moins de 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels de moins de 300 personnes) ;
- La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie) ;
- La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...).

Les bâtiments situés en zone de sismicité 2 doivent répondre à de nouvelles normes :

Catégorie Bâtiments	I	II	III	IV
Règles en Zone 2	Aucune exigence		EuroCode 8	EuroCode 8

La conception des structures selon l'**EuroCode 8** correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne. Les objectifs du dimensionnement parasismique sont la sécurité des personnes ainsi que la limitation des dommages causés par un séisme.

4. Aléa ruissèlement

Afin de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones, les constructions devront respecter un recul minimal de 5 m de l'axe des ruisseaux (permanents ou temporaires) et vallons.

ARTICLE 14 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATERIAUX ET ENERGIES RENOUVELABLES

Conformément aux 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 dans le PLU.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, etc.

Les superficies maximales autorisées sont définies dans les articles 11 de chaque zone.

ARTICLE 15 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION ET LA GESTION DE L'EAU

Dispositions spécifiques relatives aux périmètres de protection des captages

À l'intérieur des périmètres de protection des captages, identifiés comme servitude AS1 dans le plan des SUP en annexe du PLU, sont interdits les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres activités, installations et dépôts peuvent faire l'objet de prescriptions et sont soumis à une surveillance particulière, prévue dans l'acte déclaratif d'utilité publique.

Gestion des eaux pluviales

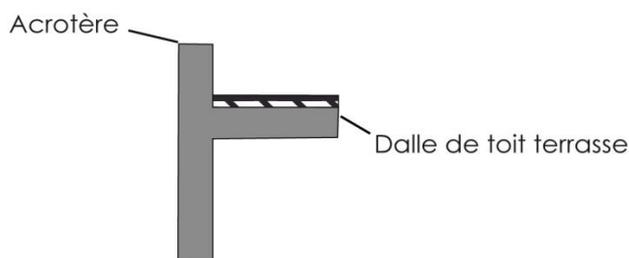
En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble prenant en considération la problématique de gestion des eaux pluviales (création de réseaux et de bassins de rétention collectifs notamment), les eaux pluviales provenant des espaces imperméabilisés seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Sauf dispositions contraires, pour les constructions nouvelles dont l'emprise est supérieure à 20 m², les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

ARTICLE 16 - LEXIQUE

- **Arbre de haute tige** : Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.
- **Accès** : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.
- **Acrotère** : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant un rebord (hors garde-corps).



- **Affouillements et exhaussements de sol** : Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai. Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : « carrière »). En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22/03/2007 (titre III – impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique (rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.2.2.0, 3.2.3.0, 3.2.5.0)).

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé :
 - o lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement « actuel »,
 - o lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement « futur » ou « projeté ». Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.

- **Annexe** : Toute construction liée et non attenante à un bâtiment, située sur la même unité foncière, dont l'usage ne peut être qu'accessoire. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.
Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines et pool-houses, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, etc...
 La destination des annexes au titre du Code de l'urbanisme correspond à celle du bâtiment.
Exemple : Le garage d'une maison est à destination d'habitation au titre du Code de l'urbanisme.

- **Attique** : Dernier étage qui termine le haut d'une construction et qui a une superficie inférieure à celle de l'étage inférieur.

- **Balcon** : Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

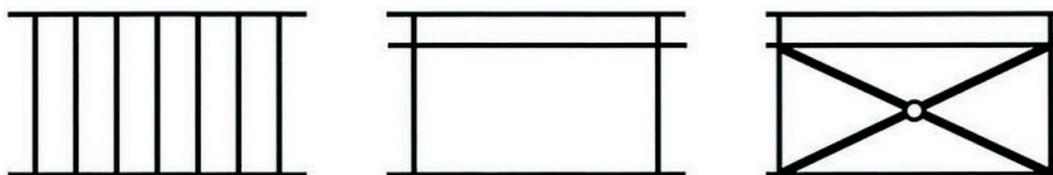
- **Bâtiment** : Construction close et couverte. Elle se distingue de l'annexe car elle est destinée à abriter en priorité des personnes (logements, bureaux, équipements...), des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles...). Elle est composée d'un corps principal à l'intérieur de laquelle l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments extérieurs.

- **Caravane** : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

- **Carrières** : Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

- **Chéneau** : Canal situé au sommet de la maçonnerie, d'un mur de façade, de la corniche ou en retrait de ceux-ci, servant à recueillir les eaux de pluie.

- **Clares-voies** : Clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.



Exemples de dispositifs à claires voies

- **Clôture** : Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou des règles de sécurité.
 Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.

La Délibération du Conseil Municipal du 13/12/2007 a institué par délibération que toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

- **Construction** : Tout ouvrage existant sur une unité foncière résultant de l'assemblage de matériaux par l'intervention humaine. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins....
L'usage d'une construction peut être multiple : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, ou services publics et d'intérêt collectif.
- **Construction contiguë** : Est contiguë une construction qui est accolée à une limite ou à une autre construction sur la majeure partie de sa longueur.
- **Constructions à usage d'habitation** : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation (annexes comprises), quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur.
- **Constructions à usage de bureaux** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.
- **Constructions à usage de commerces** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».
- **Constructions à usage d'artisanat** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.
- **Constructions à d'industrie** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.
- **Construction à usage d'hébergement hôtelier** : il s'agit des hôtels de tourisme tels que définis par arrêté ministériel du 16 Décembre 1964 : constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil..).
- **Constructions à destination d'entrepôt** : elles regroupent tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.
- **Constructions destinées à l'exploitation agricole** : il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles
- **Corniche** : Saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.
- **Débord aval** : Partie inférieure de la toiture, implantée en excroissance par rapport à l'alignement de la façade.
- **Desserte** : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situé hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

- **Egout du toit :** Partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau.

- **Emprise au sol :**

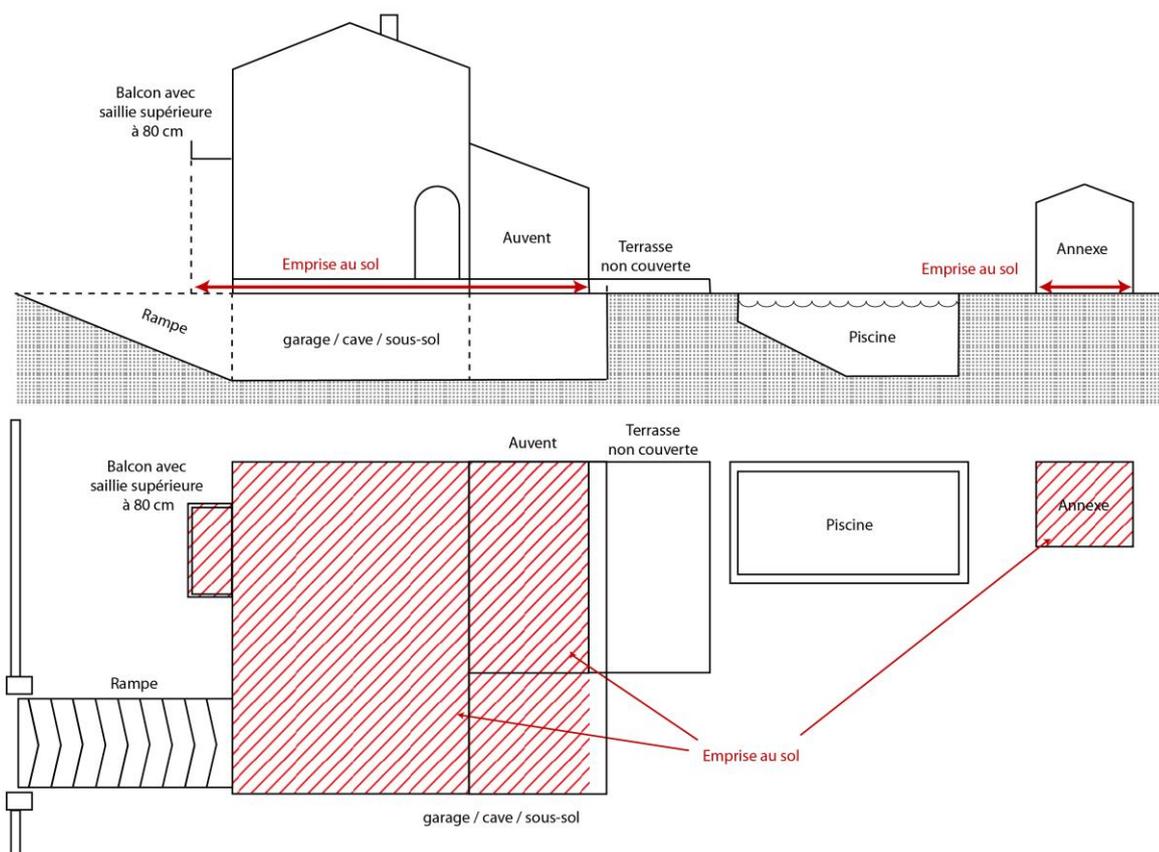
Définition établie au titre des articles 9 du présent règlement d'urbanisme

La définition de l'emprise au sol à prendre en compte dans le cadre des articles 9 de chacune des zones des titres II à V du présent règlement est la suivante :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol et des terrasses dont la hauteur est supérieure à 60 cm avant travaux, exception faite de certains éléments de modénatures ou architecturaux : pergolas ajourée et marquises.

Exemples de constructions dont l'emprise au sol est comptabilisée : maison, immeuble, abri de jardin, local technique de piscine, pool-house, place de stationnement couverte, terrasses couverte, terrasses dont la hauteur est supérieure à 60 cm, balcons en saillies limités à 80 cm ...

Exemples de constructions dont l'emprise au sol n'est pas comptabilisée : piscines et leurs plages, terrasses non couvertes, dallage (bétonné, pavé autobloquants, carrelage...), rampe d'accès bétonnée, marquise...



Définition en vigueur pour l'autorisation d'urbanisme et les autres articles du règlement

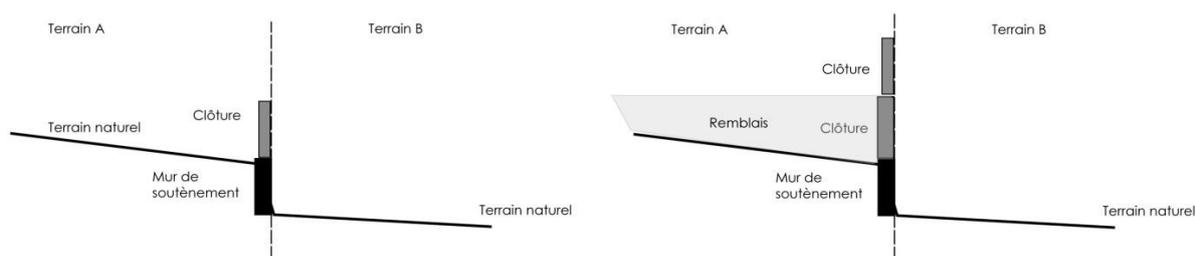
Dans les autres cas, c'est la définition, plus restrictive, de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme qui s'applique.

- **Emprises publiques :** elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, délaissés de tout ordre...).
- **Emplacements Réservés :** Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

- **Espace boisé classé** : Les PLU peuvent 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 (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.
Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Espaces libres** : Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non imperméabilisée.
- **Espaces verts** : Les espaces verts désignent tout espace libre faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale.
- **Extension** : Création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.
- **Façade du bâti** : La notion de façade du bâti s'apprécie comme celle du bâtiment située du côté de la voie publique ou de la limite séparative, de l'élévation avant et arrière d'un bâtiment dont le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut fixer une longueur maximale.
- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.
- **Faîtage** : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.
- **Gouttière** : Canal situé à l'extrémité basse du pan du toit ou le long des façades et destiné à recueillir et évacuer les eaux de pluie.
- **Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation)** : Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.
Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1^{er} et 4 du Code minier.
Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.
- **Limites séparatives** : Limites mitoyennes avec une autre propriété. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :
 - o Les limites latérales aboutissant à une voie ou à une emprise publique.
 - o Les limites latérales de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.
- **Logement de fonction** : logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

- **Logement social** : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L320-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- **Opération d'aménagement / Opération d'ensemble** : Une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble, est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.
Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et à un besoin identifié, qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme.
Une opération d'aménagement peut avoir pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- **Mur de soutènement** : Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.



- **Ordre continu** : Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.
- **Plan de masse** : Plan présentant l'implantation et la hauteur d'une ou plusieurs constructions, le tracé des voies de desserte et des raccordements.
- **Réhabilitation** : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisés dans le volume d'une construction existante.
- **Rénovation** : Travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.
- **Ripisylve** : Boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.
- **Remblais** : Apport de terre supplémentaire sur le terrain naturel
- **Retrait** : On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.
- **Saillie** : Partie de construction dépassant le plan de façade ou de toiture.
- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.

- **Souche** : Dispositif maçonné posé sur une toiture, recevant les conduits d'une cheminée ou de ventilation.

- **Surface de plancher** : 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 :
 - a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - c) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - d) 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 ;
 - e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
 - f) 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 L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - g) 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 ;
 - h) 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.

- **Voies et emprises publiques** :

Sont considérées comme voies publiques au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, 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.

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond pratiquement au village historique de La Garde Freinet.

Elle est concernée par un périmètre qui correspond au périmètre historique du village, identifié à partir du cadastre Napoléonien dans lequel l'ensemble des éléments bâtis sont identifiés au titre de l'article L151-19. Elle correspond à une zone à dominante d'habitat, de commerce, d'artisanat et d'équipements.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone UA sont celles édictées dans les seize articles suivants ainsi que celles édictées dans le Titre I relatif aux dispositions générales. L'ensemble de ces règles ne s'applique qu'aux constructions légalement autorisées.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières.
- les constructions destinées à l'artisanat autre autres que celles visées à l'article UA2 ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, autres que celles visées à l'article UA2.
- Les éoliennes produisant de l'énergie réservée à la vente d'électricité sont interdites.

Conformément à l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux situés le long des linéaires commerciaux identifiés sur le document graphique sont interdits.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
 - que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
 - qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- les constructions nouvelles à destination d'artisanat dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
- la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination d'artisanat dans la limite de 30 % de la surface de plancher dès lors qu'elles n'accroissent pas les risques et nuisances pour le voisinage ;
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 m. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats.

Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures et des débords (balcons...) de toutes constructions, collectées par des gouttières ou chéneaux, seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Pour les constructions nouvelles dont l'emprise est supérieure à 20 m², les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la distance entre deux poteaux incendie sera au maximum de 200 m. La construction la plus éloignée devra être desservie par un poteau incendie situé à moins de 150 m.

Pour les constructions nouvelles situées à plus de 150 m d'un hydrant, celles-ci devront disposer d'un point d'eau naturel ou artificiel ou tout autre dispositif de prise d'eau suffisant à assurer la défense incendie conformément aux dispositions de l'article R2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la Commune.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques (existantes ou projetées).

Des implantations différentes peuvent être autorisées ;

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le prolongement du nu des façades mitoyennes ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (espace situé depuis la limite avec la voie ou emprise publique avec une profondeur de 15 m), les constructions bordant une voie ou une emprise publique doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Si la distance d'une limite séparative à l'autre est supérieure à 8 m, la construction pourra s'aligner sur une seule limite et obligatoirement où existe une construction voisine. La façade qui n'est pas alignée sur la limite séparative devra permettre une extension du bâtiment en continu. En cas de recul, celui-ci devra être d'au minimum 3 mètres.

Au-delà de cette bande de 15 m, la construction en limite séparative est possible sous réserve :

- de ne pas excéder une hauteur maximale de 3,60 mètres ;
- lorsque la construction nouvelle est accolée à un bâtiment existant à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les piscines et terrasses ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la limite séparative.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol :

- n'est pas réglementé dans la bande des 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue ;
- est limité à 50% maximum au-delà de la bande des 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de l'adossement à un bâtiment mitoyen. Sa hauteur devra alors être sensiblement égale sans pouvoir le dépasser ;
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

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 simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. L'esprit général de l'architecture des bâtiments (implantation, dimensions, rythme des façades, modénatures, matériaux, couleurs etc....) doit concourir à créer un espace urbain présentant un attrait de nature à engendrer une ambiance de centre-ville. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès,...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Il convient de se référer à la palette de couleurs déposée en mairie pour les teintes des façades et des volets autorisées. Cette palette est intégrée en annexe 7 du présent règlement à titre indicatif ; seule celle présente en mairie faisant foi.

Les annexes doivent être traités dans des teintes identiques à celles de leur construction principale. Les teintes entre bâtiments accolés doivent être différenciées afin de ne pas créer de linéaires monochromes. Les teintes choisies doivent concourir à préserver et renforcer l'harmonie générale de la rue dans laquelle le ou les bâtiments s'inscrivent.

La teinte des volets doit être traités en lien avec le bâtiment et doivent également concourir à l'harmonie générale de la rue.

Dans le périmètre historique du village identifié sur le document graphique, les volets roulants ne sont pas autorisés à l'exception de ceux-liés aux garages et aux vitrines commerciales dès lors que ceux-ci sont intégrés dans la façade.

Dans le périmètre historique du village identifié sur le document graphique, les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent conserver, restaurer et mettre en valeur les éléments architecturaux, qu'il s'agisse d'éléments ponctuels ou des façades dans leur intégralité, en l'absence d'impératif sécuritaire.

Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les travaux réalisés sur des constructions existantes doivent respecter ou rétablir l'ordonnement originel des façades (ouvertures) ainsi que des éléments de modénature (traitement des débords de toitures, encadrements d'ouvertures, persiennes...). Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Les matériaux utilisés doivent respecter les aspects des matériaux utilisés traditionnellement dans les constructions. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints ne doivent pas être marqués ni soulignés en retrait. Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre. Les rejointements de teinte foncée sont interdits.

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public les sorties de chaudières à ventouse en façade. Les climatiseurs devront être intégrés aux façades (encastrés et recouverts d'une grille ou inséré dans un boîtier traité de même manière cohérente avec la façade). Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

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

Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

L'agrandissement et la création d'ouvertures de proportions totalement différentes (loggias par exemple) peuvent être interdits lorsqu'ils portent atteinte à l'harmonie de la façade et à celle des constructions existantes avoisinantes.

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public.

Aucun volet roulant en saillie n'est autorisé.

Couvertures

Les toitures doivent être simples, à deux pentes. Les ouvertures sont interdites à l'exception de certaines toitures-terrasses (tropéziennes) et verrières prises à l'intérieur des couvertures en tuiles pouvant être autorisées dès lors que :

- elles ne représentent pas plus de 30 % de la superficie du pan de toiture et sans excéder 12m² ;
- qu'elles sont invisibles depuis l'espace public ;
- qu'elles n'interrompent pas la ligne de faitage.

Dans le cas d'une tropézienne, le garde-corps constitué par la toiture devra disposer d'une hauteur minimale de 1,2m.

La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- a) Tuiles : les couvertures doivent être de type "canal" ou rondes. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes dans le village ;

- b) Débords avals de la couverture : Ils 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 gouttières sont autorisées ;
- c) Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites de la même manière que les façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes ;
- d) Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faîtage ;
- e) Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.
- f) Les panneaux solaires (pour la production d'électricité et d'eau chaude) ne devront pas avoir une surface maximale de plus de 4m² par bâtiment et devront respecter les règles définies à l'article 14 des dispositions générales. Ils devront être encastrés dans la toiture et non simplement posés dessus. Toutefois, les capteurs solaires se confondant intégralement avec les éléments architecturaux (ex : tuiles canal photovoltaïques...) et n'ayant aucun impact visuel n'ont pas de limite de surface.

Débords

Le long des façades longeant les voies, aucune saillie de loggia ni de balcon n'est autorisée.

Dans le cas de portes-fenêtres, tout garde-corps doit être positionné en tableau et constitué par des éléments de ferronnerie ou en fonte moulée.

Les coffrets de volet doivent être intégrés. Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

Dispositifs d'énergie renouvelable

De manière générale les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent être implantés de manière à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant en termes d'aspect et de hauteur. Le centre ancien possède un caractère architectural et paysager à protéger il s'agira donc d'éviter l'installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,50 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive, plantée à l'intérieure de la propriété et ne donnant pas sur le domaine public. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constituée ou revêtue au choix par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).
- Soit par des murs en pierres appareillés existants, dont la hauteur peut alors être rehaussée jusqu'à 2,00 m maximum.

Les murs pleins sont interdits.

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée).

Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

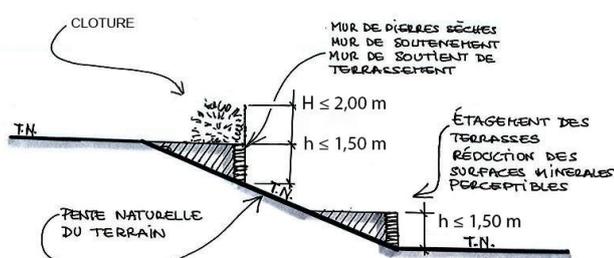
- aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la réglementation en vigueur qui leur est applicable ;
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils nécessitent une mise en sécurité.

Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

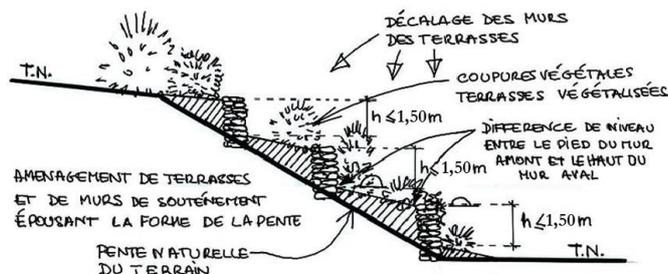
Concernant les haies végétales, il est recommandé de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (viorne tin, filaire, buis, pistachier térébinthe, pistachier lentisque, arbousier, troène, laurier sauce, pittosporum, cornouiller, arbre de Judée, lilas, etc.).

Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale h de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur. L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur maximale H de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	2 places par logements pour les constructions nouvelles	Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place par chambre	
3. Bureaux	Non réglementé	
4. Commerces	Non réglementé	
5. Artisanat	Surface de plancher inférieure ou égale à 100 m ² : Non réglementé Surface de plancher supérieure à 100m ² : 1 place/25m ² de surface de plancher au-delà de 100 m ²	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur	

ou d'intérêt collectif	situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
-------------------------------	--	--

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Stationnement des deux roues

Pour toute construction nouvelle, un local ou une aire doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :

- pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement.
- pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

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

Dispositions générales

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts (espace d'agrément végétalisé en pleine terre). Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige pour 100 m².

Le coefficient d'espace libre n'est pas réglementé.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence adaptée au sol, à raison de 1 arbre planté pour 1 arbre abattu dans toute la zone.

Les noues et bassins de rétention doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et être considérés comme une extension de celui-ci.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement. Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'Ilots boisés au sein des aires de stationnement.

ARTICLE UA 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones à dominante d'habitat située en continuité directe du village.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone UB sont celles édictées dans les seize articles suivants ainsi que celles édictées dans le Titre I relatif aux dispositions générales. L'ensemble de ces règles ne s'applique qu'aux constructions légalement autorisées.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UB sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées aux commerces;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attraction ;
- les constructions destinées à l'artisanat autres que celles mentionnées à l'article UB2 ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles mentionnées à l'article UB2.
- les éoliennes produisant de l'énergie réservée à la vente d'électricité sont interdites.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - o qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
 - o que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
 - o qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination d'artisanat dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale dès lors qu'elles n'accroissent pas les risques et nuisances pour le voisinage ;
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 m. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats.

Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures et des débords (balcons...) de toutes constructions, collectées par des gouttières ou chéneaux, seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Pour les constructions nouvelles dont l'emprise est supérieure à 20 m², les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la distance entre deux poteaux incendie sera au maximum de 200 m. La construction la plus éloignée devra être desservie par un poteau incendie situé à moins de 150 m.

Pour les constructions nouvelles situées à plus de 150 m d'un hydrant, celles-ci devront disposer d'un point d'eau naturel ou artificiel ou tout autre dispositif de prise d'eau suffisant à assurer la défense incendie conformément aux dispositions de l'article R2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Lorsque cette desserte nécessite une extension ou un renforcement des réseaux, il pourra être fait application de l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la Commune.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 1 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les garages qui peuvent s'implanter à l'alignement sous réserve que leur hauteur soit limitée à 3 m à l'égout du toit ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou doivent respecter un recul minimum de 1 m ;
- lorsque la construction projetée réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative en ordre continu, semi-continu ou discontinu.

Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparatives dès lors que leur hauteur n'excède pas 3,60 m à l'égout du toit ou doivent respecter un recul minimal de 1 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter un recul minimum de 1 m ;
- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la nouvelle construction doit avoir une hauteur et des caractéristiques sensiblement égales à la construction voisine ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder 35 %.

Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

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 simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès,...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci. Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et de respect des Codes architecturaux locaux : traitement en pierres sèches, parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales)...

Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public les sorties de chaudières à ventouse en façade.

Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense, un panneau perforé.

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

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Il convient de se référer à la palette de couleurs déposée en mairie pour les teintes des façades et des volets autorisées. Cette palette est intégrée en annexe 7 du présent règlement à titre indicatif ; seule celle présente en mairie faisant foi.

Dispositifs d'énergie renouvelable

De manière générale les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent être implantés de manière à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant en termes d'aspect et de hauteur.

Couvertures

Les toitures doivent être simples, à deux pentes. Les ouvertures sont interdites à l'exception de certaines toitures-terrasses (tropéziennes) et verrières prises à l'intérieur des couvertures en tuiles pouvant être autorisées dès lors que celles-ci ne représentent pas plus de 30 % de la superficie du pan de toiture et sans excéder 12 m². Dans le cas d'une tropézienne, le garde-corps constitué par la toiture devra disposer d'une hauteur minimale de 1,2m.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- a) Tuiles : les couvertures doivent être de type "canal" ou ronde. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur ;
- b) Débords avals de la couverture : Dans le cas de toiture en tuiles, ils 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 gouttières sont autorisées ;
- c) Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites de la même manière que les façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes ;
- d) Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faitage ;
- e) Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.
- f) Les panneaux solaires (pour la production d'électricité et d'eau chaude) ne devront pas avoir une surface maximale de plus de 4m² par bâtiment et devront respecter les règles définies à l'article 14 des dispositions générales. Ils devront être encastrés dans la toiture et non simplement posés dessus. Toutefois, les capteurs solaires se confondant intégralement avec les éléments architecturaux (ex : tuiles canal photovoltaïques...) et n'ayant aucun impact visuel n'ont pas de limite de surface.

Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,50 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constituée ou revêtue au choix au choix par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée).

Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale. Un retrait de 5 mètres devra être respecté depuis l'alignement ou le bord de chaussée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la réglementation en vigueur qui leur est applicable ;
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils nécessitent une mise en sécurité.

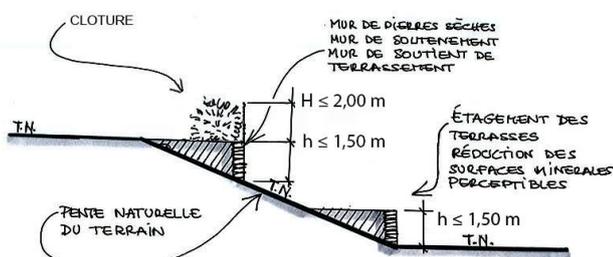
Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Concernant les haies végétales, il est recommandé de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (viorne tin, filaire, buis, pistachier térébinthe, pistachier lentisque, arbousier, troène, laurier sauce, pittosporum, cornouiller, arbre de Judée, lilas, etc.).

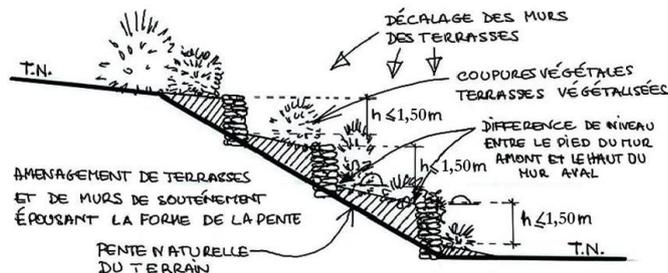
Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale h de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur maximale H de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	2 places par logement. En outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 5 logements, 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.	Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place par chambre	
3. Bureaux	1 place / 30 m ² de surface de plancher	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Stationnement des deux roues

Pour toute construction nouvelle, un local ou une aire doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :

- pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement.
- pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

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

Dispositions générales

Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 40 % la superficie totale du terrain.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige par 100 m².

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et être considérés comme une extension de celui-ci.

Aucun arbre ne doit être abattu. Lorsque cela est nécessaire pour des raisons techniques ou la faisabilité du projet, l'arbre abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence adaptée au sol, de gabarit sensiblement identique, à raison de 2 pour 1.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement. Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'îlots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

ARTICLE UB 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

La zone UT correspond au pôle de loisirs et d'hébergement touristique situé à l'est de la RD558 dans le village.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone UT sont celles édictées dans les seize articles suivants ainsi que celles édictées dans le Titre I relatif aux dispositions générales. L'ensemble de ces règles ne s'applique qu'aux constructions légalement autorisées.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UT et ses secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) ;
- les parcs d'attractions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celles visées à l'article UT 2 ;
- les constructions destinées aux commerces, à l'exception de celles visées à l'article UT 2,
- les constructions destinées aux bureaux, à l'exception de celles visées à l'article UT 2 ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles mentionnées à l'article UT 2.
- les éoliennes produisant de l'énergie réservée à la vente d'électricité sont interdites.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - o qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
 - o que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
 - o qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.
- les logements de fonction et de gardiennage à condition d'être nécessaires aux activités autorisées dans la zone, que leur surface de plancher maximale n'excède pas au total 90 m² ;
- l'extension et les annexes des constructions existantes à destination d'habitation sans lien avec le fonctionnement de la zone UT à la date d'approbation du PLU à condition que celles-ci ne contribuent pas à une augmentation de plus de 30 % de la surface de plancher initiale.
- la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale dès lors que celle-ci est égale 50 m² et leur annexes ;
- les constructions à usage de bureaux et de commerces à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités de chaque secteur ;

ARTICLE UT 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m de 1 à 10 habitations , 5 m de 11 à 50 habitations, 6 m au-delà.. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats.

Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures et des débords (balcons...) de toutes constructions, collectées par des gouttières ou chéneaux, seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Pour les constructions nouvelles dont l'emprise est supérieure à 20 m², les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la distance entre deux poteaux incendie sera au maximum de 200 m. La construction la plus éloignée devra être desservie par un poteau incendie situé à moins de 150 m.

Pour les constructions nouvelles situées à plus de 150 m d'un hydrant, celles-ci devront disposer d'un point d'eau naturel ou artificiel ou tout autre dispositif de prise d'eau suffisant à assurer la défense incendie conformément aux dispositions de l'article R2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la Commune.

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 4 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou doivent respecter un recul minimal de 1 m ;
- lorsque la construction projetée réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu avec un recul minimum de 4 m des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,60 m à l'égout du toit situées dans la bande de recul des 4 m. Dans ce cas, ces constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter un recul minimal de 4 m ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter un recul minimal de 1 m ;
- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la nouvelle construction doit avoir une hauteur et des caractéristiques sensiblement égales à la construction voisine ;

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder 25 %.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

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 simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès,...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public : les sorties de chaudières à ventouse en façade et les éléments de climatisation. Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense, un panneau perforé...

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

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Il convient de se référer à la palette de couleurs déposée en mairie pour les teintes des façades et des volets autorisées. Cette palette est intégrée en annexe 7 du présent règlement à titre indicatif ; seule celle présente en mairie faisant foi.

Dispositifs d'énergie renouvelable

De manière générale les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent être implantés de manière à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant en termes d'aspect et de hauteur.

Couvertures

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- a) Tuiles : les couvertures doivent être de type "canal" ou rondes. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur ;
- b) Débords avals de la couverture : Dans le cas de toiture en tuiles, ils 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 gouttières sont autorisées ;
- c) Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites de la même manière que les façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes ;
- d) Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faîtage ;
- e) Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.
- f) Les panneaux solaires (pour la production d'électricité et d'eau chaude) ne devront pas avoir une surface maximale de plus de 4m² par bâtiment et devront respecter les règles définies à l'article 14 des dispositions générales. Ils devront être encastrés dans la toiture et non simplement posés dessus. Toutefois, les capteurs solaires se confondant intégralement avec les éléments architecturaux (ex : tuiles canal photovoltaïques...) et n'ayant aucun impact visuel n'ont pas de limite de surface.

Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constituée ou revêtue au choix par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée).

Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale. Un retrait de 5 mètres devra être respecté depuis l'alignement ou le bord de chaussée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la réglementation en vigueur qui leur est applicable ;
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils nécessitent une mise en sécurité.

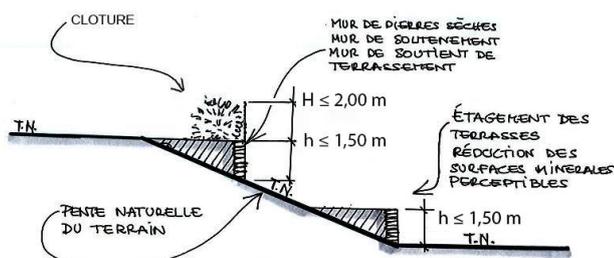
Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Concernant les haies végétales, il est recommandé de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (viorne tin, filaire, buis, pistachier térébinthe, pistachier lentisque, arbusier, troène, laurier sauce, pittosporum, cornouiller, arbre de Judée, lilas, etc.).

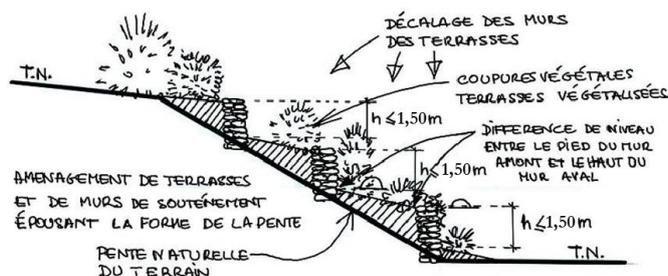
Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale h de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur maximale H de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

ARTICLE UT 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
2. Commerces	1 place / 50 m ² de surface de plancher	
3. Bureaux	1 place/30 m ² de surface de plancher	
4. Campings	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs spécificités de fonctionnement, de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.	
5. Habitat	2 places par logement	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Les places de stationnement nécessaires aux logements de fonction pour le gardiennage doivent être prévues en sus des normes de stationnement imposées en fonction de la destination de la construction.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Stationnement des deux roues

Pour toute construction nouvelle, un local ou une aire doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :

- pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement.
- pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

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

Dispositions générales

Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 45 %.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige par 100 m².

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et être considérés comme une extension de celui-ci.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement. Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'îlots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

ARTICLE UT 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UT 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UT 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux espaces de projets ouverts à l'urbanisation. Elle comprend les secteurs :

- 1AUh dévolu à de l'habitat ;
- 1AUm relatif à l'aménagement du hameau de La Mourre.

Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les conditions d'aménagement et les destinations des constructions envisageables. Les règles de ces OAP ont valeur réglementaire. Les règles définies ci-après dans le présent chapitre complètent et précisent ces conditions.

A l'exception du secteur 1AUm, l'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, partielle ou globale, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou à la réalisation du programme d'équipement (voiries et réseaux) par la commune.

Dans le secteur 1AUm, l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un hydrant permettant d'assurer la défense incendie du hameau.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone 1AU sont celles édictées dans les seize articles suivants ainsi que celles édictées dans le Titre I relatif aux dispositions générales. L'ensemble de ces règles ne s'applique qu'aux constructions légalement autorisées.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations, utilisations ou aménagements du sol sont interdits, à l'exception des constructions à destination de bureaux et de celles mentionnées à l'article 1AU2 ;

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions à destination d'habitat à condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- les constructions à destination de bureaux même si elles ne sont pas localisées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- les constructions à destination d'habitat dès lors qu'elles sont situées à l'extérieur d'un périmètre d'opération d'aménagement d'ensemble ou qu'elles ne vont pas à l'encontre des dispositions édictées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - o qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
 - o que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
 - o qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 m hors stationnement. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats.

Les voies créées dans le cadre des opérations d'aménagement doivent respecter les schémas d'aménagement prévus dans les OAP.

Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit faire l'objet d'une étude spécifique permettant de déterminer les dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation des eaux pluviales sur l'ensemble du périmètre de l'opération en tenant compte des crues et pluies centennales. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation de ces dispositifs.

Les eaux pluviales provenant des couvertures et des débords (balcons...) de toutes constructions, collectées par des gouttières ou chéneaux, seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la distance entre deux poteaux incendie sera au maximum de 200 m. La construction la plus éloignée devra être desservie par un poteau incendie situé à moins de 150 m.

Pour les constructions nouvelles situées à plus de 150 m d'un hydrant, celles-ci devront disposer d'un point d'eau naturel ou artificiel ou tout autre dispositif de prise d'eau suffisant à assurer la défense incendie conformément aux dispositions de l'article R2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la Commune.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marges de recul, continuités ou implantations déterminées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 20 m de l'axe des routes départementales ;
- 1 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les garages qui peuvent s'implanter à l'alignement sous réserve que leur hauteur soit limitée à 3 m à l'égout du toit ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou doivent respecter un recul minimal de 1 m.
- lorsque la construction projetée réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf dispositions déterminées dans les OAP, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,60 m à l'égout du toit situées dans la bande de recul des 3 m. Dans ce cas, ces constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter un recul minimal de 3 m ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou doivent respecter un recul minimal de 1 m ;
- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la nouvelle construction doit avoir une hauteur et des caractéristiques sensiblement égales à la construction voisine ;

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder 35 % pour les constructions à destination d'habitat.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sauf dispositions précisées dans les schémas d'aménagements des OAP, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

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 simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès,...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public : les sorties de chaudières à ventouse en façade et les éléments de climatisation. Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense, un panneau perforé...

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

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Les climatiseurs doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public

Il convient de se référer à la palette de couleurs déposée en mairie pour les teintes des façades et des volets autorisées. Cette palette est intégrée en annexe 7 du présent règlement à titre indicatif ; seule celle présente en mairie faisant foi.

Dispositifs d'énergie renouvelable

De manière générale les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent être implantés de manière à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant en termes d'aspect et de hauteur.

Couvertures

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux ou quatre pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- a) Tuiles : les couvertures doivent être de type "canal" ou rondes. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur ;
- b) Débords avals de la couverture : Dans le cas de toiture en tuiles, ils 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 gouttières sont autorisées ;
- c) Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites de la même manière que les façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes ;
- d) Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faîtage ;
- e) Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.
- g) Les panneaux solaires (pour la production d'électricité et d'eau chaude) ne devront pas avoir une surface maximale de plus de 4m² par bâtiment et devront respecter les règles définies à l'article 14 des dispositions générales. Ils devront être encastrés dans la toiture et non simplement posés dessus. Toutefois, les capteurs solaires se confondant intégralement avec les éléments architecturaux (ex : tuiles canal photovoltaïques...) et n'ayant aucun impact visuel n'ont pas de limite de surface.

Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constituée ou revêtue au choix par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée).

Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale. Un retrait de 5 mètres devra être respecté depuis l'alignement ou le bord de chaussée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la réglementation en vigueur qui leur est applicable ;
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils nécessitent une mise en sécurité.

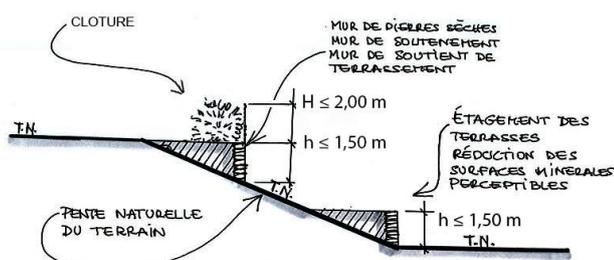
Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Concernant les haies végétales, il est recommandé de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (viorne tin, filaire, buis, pistachier térébinthe, pistachier lentisque, arbusier, troène, laurier sauce, pittosporum, cornouiller, arbre de Judée, lilas, etc.).

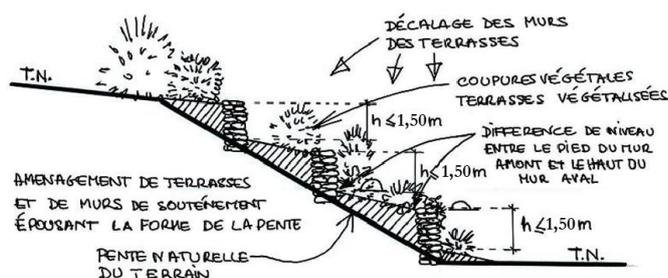
Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale h de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur maximale H de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	2 places par logement. En outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 5 logements, 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.	Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Artisanat	1 place/25m ² de surface de plancher	
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Stationnement des deux roues

Pour toute construction nouvelle, un local ou une aire doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :

- pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement.
- pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dispositions générales

Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 40 % de la superficie totale du terrain pour les constructions à destination d'habitation ;

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige par 100 m².

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions prévues dans les OAP. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et être considérés comme une extension de celui-ci.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement. Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'îlots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

ARTICLE 1AU 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond aux espaces insuffisamment desservis par les équipements publics ou dont les projets ne sont pas assez aboutis pour envisager une ouverture à l'urbanisation. Elle correspond aux réserves foncières de la commune.

Elle comprend notamment les secteurs suivants :

- le secteur 2AUh, correspondant aux espaces localisés situés au Nord et au Sud du village dans lequel un développement futur à destination d'habitat est envisagé.
- le secteur 2AUt, correspondant aux espaces localisés en continuité de la zone UT dont le développement devra s'effectuer en lien avec le pôle de loisirs.

L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones 2AU est conditionnée par une modification ou une révision du PLU et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant un programme d'équipements publics adapté à l'urbanisation de la zone, en particulier en termes de réseaux. Ces ouvertures à l'urbanisation devront également prendre en compte la question du risque incendie.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone 2AU sont celles édictées dans les seize articles suivants ainsi que celles édictées dans le Titre I relatif aux dispositions générales. L'ensemble de ces règles ne s'applique qu'aux constructions légalement autorisées.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.
- la réhabilitation, l'extension des bâtiments et la réalisation d'annexes aux constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et sous réserve :
 - o que l'extension soit limitée à 30 % de la surface de plancher initiale ;
 - o que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;
 - o que le projet (existant + extension) n'excède pas un total de 300 m² de surface de plancher par unité foncière ;
 - o que l'extension de l'emprise au sol des constructions, définie au titre de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme, soit limitée à 30 % de l'existant.

ARTICLE 2AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

Assainissement

Eaux usées

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures et des débords (balcons...) de toutes constructions, collectées par des gouttières ou chéneaux, seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la distance entre deux poteaux incendie sera au maximum de 200 m. La construction la plus éloignée devra être desservie par un poteau incendie situé à moins de 150 m.

Pour les constructions nouvelles situées à plus de 150 m d'un hydrant, celles-ci devront disposer d'un point d'eau naturel ou artificiel ou tout autre dispositif de prise d'eau suffisant à assurer la défense incendie conformément aux dispositions de l'article R2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la Commune.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou doivent respecter un recul de 1 m minimum des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Les autres constructions doivent respecter un recul minimal :

- de 20 m de l'axe des routes départementales ;
- de 5 m des autres voies et emprises publique

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les piscines qui peuvent s'implanter avec un recul minimum de 1 m à condition qu'elles soient au niveau du sol ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter un recul de 1 m minimum. Les autres constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les piscines qui peuvent s'implanter avec un recul minimum de 1 m à condition qu'elles soient au niveau du sol ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non règlementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions des constructions existantes ne peut excéder celle du bâtiment existant. Cette hauteur est limitée de 3 m dans le cas des annexes et n'est pas règlementé pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

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 simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès,...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Il convient de se référer à la palette de couleurs déposée en mairie pour les teintes des façades et des volets autorisés. Cette palette est intégrée en annexe 7 du présent règlement à titre indicatif ; seule celle présente en mairie faisant foi.

Couvertures

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux ou quatre pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faîtage ;

Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.

Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, rampes d'accès, doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constituée ou revêtue au choix par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée).

Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale. Un retrait de 5 mètres devra être respecté depuis l'alignement ou le bord de chaussée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

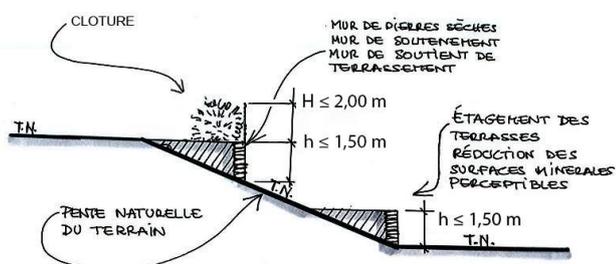
Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Concernant les haies végétales, il est recommandé de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (viorne tin, filaire, buis, pistachier térébinthe, pistachier lentisque, arbousier, troène, laurier sauce, pittosporum, cornouiller, arbre de Judée, lilas, etc.).

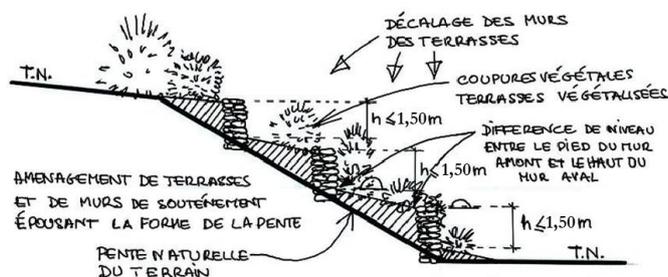
Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale h de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur maximale H de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Nota Bene : L'ensemble de ces règles ne s'applique qu'aux constructions légalement autorisées.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

Les éoliennes produisant de l'énergie réservée à la vente d'électricité sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie en annexe 1) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :
 - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole
 - les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions comprises) sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction.
 - les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement;
 - l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- b) A condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole, l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.
- c) A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole, les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- d) A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et ne portent pas atteintes à l'activité agricole, les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées
- e) A condition que les bâtiments soient désignés sur le document graphique, leur changement de destination est autorisé dès lors :
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme;
 - qu'il soit à destination d'habitat ou d'hôtellerie;

- qu'il ne soit pas générateur de nouvelles nuisances ou créateur de flux de véhicules dans des quartiers insuffisamment adaptés à la circulation ou au stationnement ;
 - qu'il n'altère pas les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments présentant une architecture ou des éléments patrimoniaux remarquables.
- f) L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation, à condition :
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - que la surface de plancher initiale du bâtiment à usage d'habitation légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 300 m² de surface de plancher par unité foncière (existant + extension+ annexes génératrices de surface de plancher) ;
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé et dans la limite de 300 m² d'emprise (toutes constructions incluses, y compris annexes), définie par l'article R420-1 du Code de l'urbanisme ;
 - que des haies ou des dispositifs végétaux similaires séparent les habitations des espaces agricoles cultivés afin de limiter les conflits de d'usage.
 - que les constructions annexes ne soient pas éloignées de plus de 30 m des bâtiments d'habitation.

Nota Bene : En l'absence de PPRif opposable, les autorisations d'urbanisme sont susceptibles de faire l'objet de restrictions concernant la superficie des extensions autorisées afin de ne pas accroître l'exposition de personnes dans les zones soumises à un aléa feux de forêt par la commission interservices et peuvent être limitées à 20 m².

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m.

Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions et installations et les constructions faisant l'objet d'un changement de destination autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif est demandée.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la Commune.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 20 m de l'axe des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- pour les bâtiments d'exploitation agricole qui devront respecter un recul minimum de 5 m de l'alignement ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantées à l'alignement ou devront respecter un recul minimum de 1 m ;
- dans le cas de restauration, d'extension, surélévation ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

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

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu avec un recul minimum de 5 m des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantées en limites séparatives ou devront respecter un recul minimum de 1 m ;
- dans le cas de restauration, d'extension, surélévation ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation (extensions incluses), la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas de la restauration d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès,...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci. Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et de respect des Codes architecturaux locaux : traitement en pierres sèches, parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales)...

Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public : les sorties de chaudières à ventouse en façade et les éléments de climatisation. Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense, un panneau perforé...

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

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Les climatiseurs doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public.

Il convient de se référer à la palette de couleurs déposée en mairie pour les teintes des façades et des volets autorisées. Cette palette est intégrée en annexe 7 du présent règlement à titre indicatif ; seule celle présente en mairie faisant foi.

Des exceptions pourront être accordées pour les bâtiments techniques à condition que ceux-ci soient nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Couvertures pour les constructions à destinations d'habitation et leurs annexes

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux ou quatre pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les toitures-terrasses prises à l'intérieur des couvertures en tuiles sont autorisées dès lors que celles-ci ne représentent pas plus de 40 % de la superficie du pan de toiture.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faîtage ;

Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.

Couvertures sur bâtiments techniques

Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, rampes d'accès, doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constituée ou revêtue au choix par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée).

Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale. Un retrait de 5 mètres devra être respecté depuis l'alignement ou le bord de chaussée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

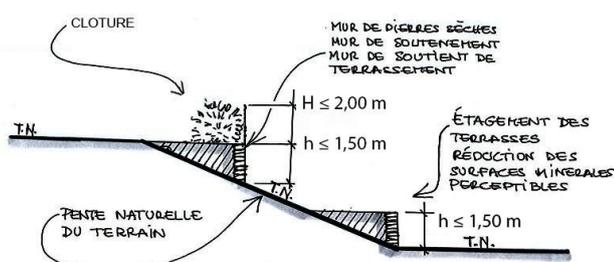
Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Concernant les haies végétales, il est recommandé de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (viorne tin, filaire, buis, pistachier térébinthe, pistachier lentisque, arbousier, troène, laurier sauce, pittosporum, cornouiller, arbre de Judée, lilas, etc.).

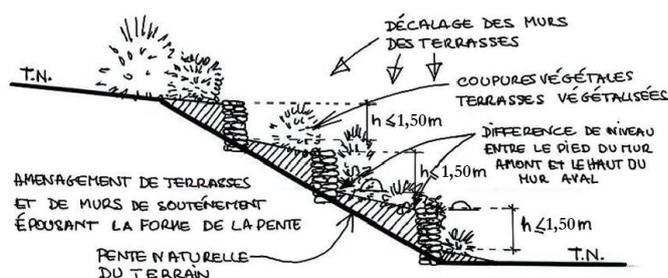
Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale h de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur maximale H de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS 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 ouvertes à la circulation et des aires de retournement. Elles seront situées sur l'unité foncière même.

Il est exigé pour les constructions à usages d'habitation un minimum de 2 places de stationnement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

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

Dispositions générales

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Aires de stationnement

La végétation existante sera le plus souvent conservée et tout projet devra comporter une végétation d'accompagnement valorisant les principales voies d'accès aux bâtiments.

ARTICLE A 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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 ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Nh, relatif aux hameaux historiques de la commune dans lesquels des règles architecturales plus strictes ont été instaurées ;
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :
 - o un secteur Nc relatif au cimetière
 - o un secteur Nca relatif au camping de Berard.
 - o Un secteur Ns relatif aux stations d'épuration (existante et à créer)

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone N sont celles édictées dans les seize articles suivants ainsi que celles édictées dans le Titre I relatif aux dispositions générales. L'ensemble de ces règles ne s'applique qu'aux constructions légalement autorisées.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes constructions nouvelles à usage d'habitation ;
- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Les éoliennes produisant de l'énergie réservée à la vente d'électricité sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N et son secteur Nh, sont autorisés sous conditions :

- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - que la surface de plancher initiale du bâtiment à usage d'habitation légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ;
 - que les extensions ou les annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 du CU ;
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 300 m² (de surface de plancher par unité foncière (existant + extension+ annexes génératrices de surface de plancher) ;
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé et dans la limite de 300 m² d'emprise (toutes constructions incluses, y compris annexes), définie par l'article R420-1 du Code de l'urbanisme ;
 - que les constructions annexes ne soient pas éloignées de plus de 30 m des bâtiments d'habitation.
- les constructions et installations nécessaires à une activité sylvo-pastorale, dans la limite de 150 m de surface de plancher et de 150 m² d'emprise au sol au sens de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme

Nota Bene : En l'absence de PPRif opposable, les autorisations d'urbanisme sont susceptibles de faire l'objet de restrictions concernant la superficie des extensions autorisées afin de ne pas accroître l'exposition de personnes dans les zones soumises à un aléa feux de forêt par la commission interservices et peuvent être limitées à 20 m².

- les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités admises dans le secteur ;
- les ouvrages techniques et les constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone et ne dénaturent pas le caractère de la zone ;

- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - o qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
 - o que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
 - o qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les dispositions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement, qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- A condition que les bâtiments soient désignés sur le document graphique, leur changement de destination est autorisé dès lors :
 - o qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme;
 - o qu'il soit à destination d'habitat ;
 - o qu'il ne soit pas générateur de nouvelles nuisances ou créateur de flux de véhicules dans des quartiers insuffisamment adaptés à la circulation ou au stationnement ;
 - o qu'il n'altère pas les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments présentant une architecture ou des éléments patrimoniaux remarquables.

Dans le secteur Nca

- les extensions des constructions existante et les constructions nouvelles dès lors le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante et que le projet prenne en compte le risque incendie de forêt ;
- les installations nécessaires à l'exploitation du camping.

Dans le secteur Nc

- les constructions et installations nécessaires à la gestion et à l'entretien du cimetière.

Dans le secteur Ns

- les installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats.

Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions, installations et les constructions faisant l'objet d'un changement de destination autorisées à l'article N-2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers, ou tout autre ouvrage, conformément aux prescriptions réglementaires.

Assainissement

Eaux usées

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif est demandée.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la Commune.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dans la zone N et le secteur Nca uniquement

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementale ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Dans le secteur Nh uniquement

Les extensions doivent être implantées dans le prolongement des façades mitoyennes.

Les constructions annexes peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul minimal de 1 m dès lors qu'elles mesurent moins de 2,50 m de hauteur. Elles doivent respecter un recul minimum de 5 m le cas échéant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Dans les secteurs Nc et Ns uniquement

Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul minimal de 1 m.

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

Dans la zone N et le secteur NCa uniquement

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu avec un recul minimum de 5 m des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;

Dans le secteur Nh uniquement

Les extensions doivent être implantées dans le prolongement des façades mitoyennes.

Les constructions annexes peuvent être implantées en limites séparatives ou doivent respecter un recul minimal de 1 m dès lors qu'elles mesurent moins de 2,50 m de hauteur. Elles doivent respecter un recul minimum de 5 m le cas échéant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;

Dans les secteurs Nc et Ns uniquement

Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul minimal de 1 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non règlementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions (extensions incluses) ne peut excéder 7 m. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès,...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci. Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et de respect des Codes architecturaux locaux : traitement en pierres sèches, parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales)...

Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Dans le secteur Nh spécifiquement

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public : les sorties de chaudières à ventouse en façade et les éléments de climatisation. Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense, un panneau perforé...

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

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Les climatiseurs doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public

Il convient de se référer à la palette de couleurs déposée en mairie pour les teintes des façades et des volets autorisées. Cette palette est intégrée en annexe 7 du présent règlement à titre indicatif ; seule celle présente en mairie faisant foi.

Couvertures

Dans la zone N (hors secteur Nh)

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faîtage ;

Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.

Dans le secteur Nh)

Seules les toitures à double pente sont autorisées. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les ouvertures sont interdites à l'exception de certaines toitures-terrasses (tropéziennes) et verrières prises à l'intérieur des couvertures en tuiles pouvant être autorisées dès lors que celles-ci ne représentent pas plus de 30 % de la superficie du pan de toiture et sans excéder 12 m². Dans le cas d'une Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- a) Tuiles : les couvertures doivent être de type "canal" ou rondes. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur ;
- b) Débords avals de la couverture : Dans le cas de toiture en tuiles, ils 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 gouttières sont autorisées ;
- c) Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites de la même manière que les façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes ;
- d) Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faîtage ;
- e) Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.

Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constitué ou revêtu par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée).

Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale. Un retrait de 5 mètres devra être respecté depuis l'alignement ou le bord de chaussée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la réglementation en vigueur qui leur est applicable ;
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils nécessitent une mise en sécurité.

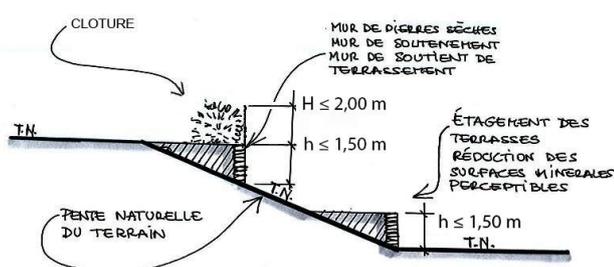
Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Concernant les haies végétales, il est recommandé de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (viorne tin, filaire, buis, pistachier térébinthe, pistachier lentisque, arbousier, troène, laurier sauce, pittosporum, cornouiller, arbre de Judée, lilas, etc.).

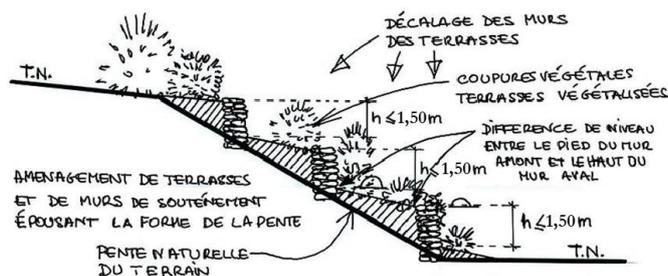
Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale h de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif à clairevoie » ne peut dépasser une hauteur maximale H de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des aires de retournement. Elles seront situées sur l'unité foncière même.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation un minimum de 2 places de stationnement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

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

Dispositions générales

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

Aires de stationnement

La végétation existante sera le plus souvent conservée et tout projet devra comporter une végétation d'accompagnement valorisant les principales voies d'accès aux bâtiments.

ARTICLE N 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

TITRE VI : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	DESCRIPTION	EMPRISE (m ²)	LARGEUR DE PLATEFORME	BENEFICIAIRE
1	Elargissement et aménagement de la RD 558 et de la déviation		9 m	Département
2	Elargissement et aménagement de la RD 75		9 m	Département
3	Elargissement et aménagement de la RD 74		9 m	Département
4	Elargissement et aménagement de la RD 48		7 m	Département
6	Création d'une aire de stationnement	412 m ²		Commune
7	Création d'une aire de stationnement	256 m ²		Commune
8	Elargissement de la rue du Débat		8 m	Commune
9	Aménagement du chemin d'accès et des abords du Moulin de l'Adret	4 324 m ²		Commune
10	Création d'une station d'épuration pour le hameau de La Mourre	2 703 m ²		Commune
11	Création d'une Aire de stationnement	3 900m ²		Commune
12	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
13	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
14	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
15	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
16	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
17	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
18	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
19	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
21	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
22	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
23	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
24	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
25	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
26	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
27	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
28	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
29	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
30	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
31	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
32	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
33	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
34	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune
35	Aménagement d'une piste DFCI		4 m	Commune

TITRE VII : ANNEXES

ANNEXE N°1 : ANNEXE AU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

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

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

ANNEXE N°2 : ARRETES RELATIFS AU DEBROUSSAILLEMENT

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

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

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

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

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

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

Article 3 : Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

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

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

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Porter à connaissance

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 7 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissionner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Article 8 : Abrogation

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

Article 9 : Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.



Pierre SOUBELET



DEPARTEMENT DU VAR
Arrondissement de DRAGUIGNAN
MAIRIE
DE
LA GARDE-FREINET
83680
Tél. 94 43 60 01
Fax 94 43 08 22
ND/MAB

REPUBLIQUE FRANCAISE

La Garde-Freinet, le
3 février 1995



ARRETE PORTANT OBLIGATION DE DEBROUSSAILLER
EN VUE DE PREVENIR LES
INCENDIES DE FORETS.

Le Maire de LA GARDE-FREINET,

Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Chevalier du Mérite Agricole,

Vu le Code Pénal,

Vu le Code forestier et notamment ses articles L 322-1 à L 322-12, R 322-1 à R 322-9,

Vu le Code des Communes et notamment ses articles L 131-2, L 131-13, Vu les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant exposées aux incendies les forêts de toutes les communes du département du Var.

Vu la circulaire interministérielle du 20 juin 1980 relative au débroussaillage de la région méditerranéenne.

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 1990 relatif à l'obligation de débroussailler dans le département du Var.

ARRETE

Article 1 : Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé est obligatoire, sur une profondeur de 75 mètres aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature.

Les travaux sont à la charge du propriétaire et de ses ayants - droit.

Article 2 : Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune peut pourvoir d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

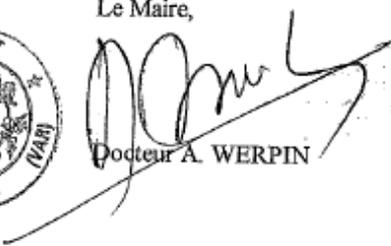
Article 3 : les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état de débroussaillé peuvent être punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 5ème classe.

Article 4 : Messieurs les Brigadiers de Police Municipale, Monsieur le Chef de la Brigade de Gendarmerie, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté, qui est transmis à Monsieur le Sous Préfet de DRAGUIGNAN.

Publié et Transmis à Monsieur le
Sous-préfet de DRAGUIGNAN
de : 3 février 1996
pour être exécutoire.



Le Maire,


Docteur A. WERPIN

ANNEXE N°3 : LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 10 DES DISPOSITIONS GENERALES

Ponts		
1	Pont des Mourgues	Vp entre C 80 et AM 15, AM 16 et AM 19
2	Pont Romain	VP à côté de AB 27
3	Pont des Basses Cabrettes	VP entre AD 47 et AD 48
4	Pont des Maximins	entre C 83, B 304, B 305, AM 1
5	Ponceau du Pontillaou	entre AS 66, 162, 163 et 312
6	Pont de Préverger	entre AL 129, 132, 78 et 128
7	Pont du verger d'Icard	entre C 278 et C 281
8	Pont de <i>Marienieu</i>	entre AP 365, 44, AN 89 et 91
Oratoires et niches oratoires		
9	Oratoire de Miremer 1	VP à côté de AZ 292
10	Oratoire de Miremer 2	VP à côté de AZ 175
11	Oratoire de Miremer 3	AZ 334
12	Oratoire des Stes Marie de la Mer, La Moure	AK 316
13	Croix de mission en fer, La Moure	AK 186
14	Croix de mission en bois, La Moure	AK 319
15	Croix du col de Vignon	AL 55
16	Oratoire de Courtès	AP 1
17	Oratoire Ste Thérèse / Morgenstern	B 357 ou 356
18	Stèle St Clément	AT 111
19	Oratoire des Neuf-Riaux	B 356
20	Oratoire du Pontillaou	AS 69
21	Oratoire de Saint-Pons, La Moure	AK 316
22	Oratoire chemin de Saint-Clément	AT 305
Moulins à vent		
23	Moulin à vent de La Moure	AL 54
24	Moulin à vent de l'Adrech	AT 704
25	Moulin à vent de l'Adrech	AT 123
26	Moulin à vent 1	AT 146
27	Moulin à vent 2	AT 146
Moulins à eau		
28	Moulin à eau	B 281
29	Moulin à eau de Blanche	B 417
30	Moulin à eau du Pontillaou	AS 424
31	Moulin à eau de Pichier	AV 292, 603
32	Moulin à eau du Fouari et béal	AM 2, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
Moulins à huile		
33	Moulin à huile de Vaucron	AE 72
34	Moulin à huile de Val d'Aubert	BI 101
Fours		
35	Four du hameau des Plaines	AB 218
36	Four du hameau de La Haute Court	BN 78
37	Four du hameau de Val d'Aubert	BI 108
38	Four de tuilier au Plantier	AD 70
39	Four après Gagnal	
Aires à blé		
40	Aire de Val d'Aubert	BH 15
41	Aire du Nid du Duc	BC 27, 29 et 40
42	Aire de Saint-Joseph (aire de battage et muret)	AO 45
Ruchers		
43	Rucher de Blay	B 2
44	Rucher des Migraniers	B 215
45	Rucher du Gour de l'Anguille	B 188

46	Rucher de La Vaucron	B 205
47	Rucher de l'Audiguier	C 37
48	Rucher Saint-Clément	AT 691
Chemins		
49	Calade St-Joseph	AO 45
50	Chemin du Pont romain	VP
51	Chemin du pèlerinage de Miremer	AZ 319, 320, 334, 335, 38
52	Chemin des Maximins, une partie rive gauche	B 289, 294, 295, 296
Fontaines		
53	Fontaine vieille	VP
54	Lavoir de la fontaine Vieille	VP
55	Fontaine place Neuve	VP
56	Fontaine place Vieille	VP
57	Puits place Vieille	VP
58	Borne fontaine place Vieille Mairie	VP devant AO 128
59	Borne fontaine place du Pin	VP devant AO 280
60	Borne fontaine rue de la Planette	VP devant 29
61	Borne fontaine rue de la Planette	AO 225 (n°14)
62	Borne fontaine rue de la Farandoule	
63	Bornes fontaine rue des Aires	Devant AO 523
64	Pompe Rue Saint-Jacques	VP devant AO 587
65	Borne fontaine Rue de la Planette	VP n°15 en face de la rue du châtaignier
66	Borne fontaine en haut de la rampe des Sarrasins	VP
67	Puits et pompe place de la mairie	VP
68	Puits rue Saint-Joseph	VP
69	Fontaine place de la mairie	VP
70	Fontaine place des Aires	VP
71	Source Planette	AN 208
72	Source Causset	AN 208
73	fontaine bassin St Eloi	AT 38, 39, 41
74	Fontaine de la Moure	AK 316
75	Lavoir de La Moure	AK 89
76	Puits St Clément	AS 384 ou 385
77	Puits St-Clement 1	AS 417
78	Puits St-Clement 2 (Roux)	AS 90
79	Puits St-Clement 3	AS 135
80	Pompe et bassin du St Sacrement	AS 27 et 28
81	Source et bassin Seigneurolles	AP 461, 469
82	Fontaine Basse Court	BM 81
83	Auge en grès Haute Court	BN 57
84	Fontaine Cabrettes	AD 17 /23
85	Puits bassin La Moure	AK 185
86	abri source Safranier (Manon)	AM 161, 162, 163, 165
87	Source - galerie et bassin Toutaure	B 287
88	Source - galerie de la Madeleine	AP 426 et 207
89	Source piste Marc Robert	B 650
90	Bassin et puit Camp de la Suyère	BK 134, 161
Jardins, arbres, paysages		
91	Conservatoire de figuiers de Miremer	AZ 38
92	Poirier de la Planette	AN 56 et 58
93	Châtaigniers de St Clément	AT 218
94	Mur de soutènement du Pontillaou	AS 50
95	Mur de soutènement carrefour Pichier	AV 197, 98, 199
96	Platanes place de la Mairie	VP
97	Mûriers du parking des Teilles (2 arbres)	AN 195
Sites		

98	Roches Blanches	B 650
99	Baume des Maures	B 7
100	Fort-Freinet	B 6, AN 23 et périmètre Site remarquable (DREAL)
101	Site de Villevieille	AL 54, AK 79 et 257
102	Barrage du Pontillaou	entre AS 150-151 ou AS 69-160
103	Ancienne table de Linckenbach (table de lavage du miner)	D 110
104	Mine du Castelet	AV 194
105	La Croix des Maures	AN 24
Édifices		
106	Halle à poissons	AO 426
107	Colonne commémoration Révolution	VP
118	Chapelle Notre-Dame de Miremer	AZ 39
119	Église Notre-Dame de la Moure	AK 312
120	Chapelle Saint-Eloi	AO 760
121	Chapelle Saint-Clément	AT 296, 297
122	Eglise paroissiale Saint-Clément	AO 209
123	Ancienne Prison	AO 135
Adduction d'eau		
108	Captage de Pichier	AV 291, 603
109	Station de pompage de la Vernatelle	AV 396
110	Source - galerie des Aires	AN 208
111	Source - galerie St Eloi	AT 38, 39, 41
112	Aqueduc souterrain de Feumorane	
113	Aqueduc souterrain de la fontaine Neuve	AO 532
114	Aqueduc souterrain de la Fontaine Vieille	
115	Captage de Refren	AV 14, 15, 16, 17, 662
116	Source des Crottes, La Moure	AL 45 – AK 86, 344, 345
117	Station de pompage de Refren	AT 63

ANNEXE N°4 : DECRET N° 2009-754 DU 23 JUIN 2009 PORTANT CREATION DE LA RESERVE NATURELLE NATIONALE DE LA PLAINE DES MAURES (VAR)

24 juin 2009

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 4 sur 180

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Décret n° 2009-754 du 23 juin 2009 portant création de la réserve naturelle nationale de la plaine des Maures (Var)

NOR : DEVN0808957D

Le Premier ministre,
 Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,
 Vu le code de l'environnement, notamment le chapitre II du titre III du livre III et les articles L. 414-1 à L. 414-7, L. 362-1, L. 362-2 et L. 581-4 ;
 Vu le code forestier, notamment ses articles L. 4, L. 11, L. 311-1, L. 311-5, L. 322-1-1, L. 322-3, L. 322-3-1 et L. 322-4 ;
 Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R.* 421-25 ;
 Vu le décret n° 2005-491 du 18 mai 2005 relatif aux réserves naturelles et portant notamment modification du code de l'environnement, notamment son article 6 ;
 Vu l'arrêté du 23 décembre 2003 portant désignation du site Natura 2000 de la plaine des Maures (zone de protection spéciale) ;
 Vu l'arrêté du préfet du Var en date du 5 février 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de réserve naturelle nationale de la plaine des Maures ;
 Vu le dossier d'enquête publique, notamment le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 23 mai 2007 ;
 Vu l'avis du conseil général du Var en date du 14 mai 2007 ;
 Vu l'avis du conseil municipal du Luc-en-Provence en date du 4 mai 2007 ;
 Vu les lettres du 2 mars 2007 par lesquelles le préfet du Var a sollicité l'avis des communes de La Garde-Freinet, Le Cannet-des-Maures, Les Mayons et Vidauban sur le projet de création de la réserve naturelle de la plaine des Maures ;
 Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 14 décembre 2007 ;
 Vu le rapport et l'avis du préfet du Var en date du 18 janvier 2008 ;
 Vu les avis du Conseil national de protection de la nature en date des 31 mai 2001, 11 mars et 20 mai 2008 ;
 Vu les avis et accords des ministres intéressés ;
 Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

TITRE I^{er}

DÉLIMITATION ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1^{er}. – Sont classées en réserve naturelle nationale, sous la dénomination « réserve naturelle nationale de la plaine des Maures » (Var), les parcelles cadastrales suivantes, identifiées par les références des documents cadastraux disponibles en juin 2006, en totalité ou pour partie (pp en abrégé) :

Commune de La Garde-Freinet

Section AB : parcelles n° 1 à 13, 15 à 55, 59 à 61, 77, 83 à 93, 100 pp, 101, 102 pp, 103, 104, 108 à 116, 141 à 145, 161 pp, 167, 169, 178 pp, 183, 184, 187, 188, 191 à 196, 199 à 202, 210 à 213, 216, 217, 230 pp, 232 à 243, 246 à 254, 257, 258, 261, 262 ;

Section B : parcelles n°s 219 à 221, 260, 264 pp, 265 pp, 270 pp, 271 pp, 273 pp, 274 pp, 275 pp, 276, 277 pp, 278, 279, 281 pp, 282 pp, 284 pp, 285 pp, 385 pp, 395 pp, 396 pp, 401 pp, 403, 404 pp, 405 à 409, 410 pp, 411 pp, 412 pp, 413 pp, 420 pp, 421 pp, 667 à 670 ;

Section C : parcelles n°s 1, 2 pp, 25 à 31, 36, 89, 92, 93, 94 pp, 96 à 103, 105, 106, 112, 113, 115, 116, 119 à 129, 131 à 153, 165 pp, 234, 264 pp, 271, 272, 287 à 295.

Commune du Cannet-des-Maures

Section F : parcelles n°s 285, 287, 288, 1183, 1187, 1188 pp, 1349 pp ;

Section G : parcelles n°s 685, 687, 689, 690 pp, 691 pp, 692 pp, 695, 696 pp, 697, 698, 701 à 736, 738 à 764, 768, 770 à 796, 797 pp, 798 pp, 799 à 811, 812 pp, 816 à 820, 874, 875, 954, 1688 à 1693, 1739, 1740, 2209, 2212, 2214, 2223, 2225, 2231, 2232, 2235, 2242, 2244, 2278, 2284, 2288, 2292, 2294, 2819 pp, 2821 pp, 2824 ;

Section H : parcelles n°s 279 pp, 373 à 375, 378 à 381, 384 à 387, 390 à 394, 398 à 411, 421 pp, 422, 426, 428 à 439, 442 à 454, 455 pp, 458 à 462, 477 pp, 478 pp, 479, 480, 492, 495 à 520, 522, 523, 532, 533, 556 à 560, 573 à 578, 579 pp, 580, 581 pp, 582, 584, 585, 588 à 599, 601, 603 à 605, 608 à 621, 628, 630, 631, 633, 635, 637 à 639, 644 à 648, 650 à 663, 665 à 667, 671 à 674, 677 à 682, 684 à 689, 691 à 697, 700, 701, 703 à 705, 706 pp, 707, 708, 741, 760, 767 à 770, 773, 775, 782, 784, 785, 787, 788, 790, 795 à 804, 819 à 821, 832 à 841, 862, 869, 874 pp, 876, 877, 879, 880, 882, 883, 888, 894 à 898, 901, 903, 1126, 1128, 1130, 1132, 1134, 1136 à 1142, 1144, 1146, 1148 à 1150, 1152, 1153, 1157, 1159, 1178 à 1180, 1184, 1185, 1188 à 1194 ;

Section I : parcelles n°s 4, 11 pp, 12, 13, 15, 17 à 34, 36, 37, 41, 42, 50 à 53, 55, 57 à 59, 61, 71 à 85, 99, 100, 108 pp, 109 à 112, 114, 116, 117 pp, 164, 165, 168, 171, 172, 174 à 176, 178 à 180, 182 à 184, 186 à 188, 190, 192, 195 à 198, 200 à 203, 206 à 209, 211 à 229, 230 pp, 231, 232, 234, 235, 237, 238, 240 à 243, 245, 246, 250 à 252, 254, 255, 260, 262, 263, 282 à 298, 305 pp, 306, 308, 309, 315 à 324, 327 à 344.

Commune du Luc-en-Provence

Section G : parcelles n°s 537 à 539, 541 à 548, 551 pp, 558, 559, 562, 563, 565, 579, 580, 585, 2021, 2552 à 2555, 2556 pp, 2560, 2561, 3066, 3069 pp, 3095 pp.

Commune des Mayons

Section A : parcelles n°s 34, 35, 38 à 42, 44, 45, 52 pp, 53 à 72, 99 à 119, 121 à 123, 139 pp, 140 à 149, 151 pp, 1313, 1314 ;

Section B : parcelles n°s 45 à 53, 298, 340 à 350, 352 à 364, 366 à 370, 373, 374, 376 à 378, 875, 1038, 1056, 1065, 1066, 1068.

Commune de Vidauban

Section BW : parcelles n°s 153 pp, 176, 179, 180, 197 pp, 203, 204 pp, 205 pp, 206 à 209, 210 pp, 211, 212, 215 pp, 241, 242, 270, 271, 282 pp, 285 à 288, 322 pp, 323 pp, 324, 329 pp, 330 pp ;

Section D : parcelles n°s 154, 189, 198 à 208, 209 pp, 210 pp, 211 à 218, 220, 221, 223 à 226, 238 à 245, 249 à 253, 255 à 263, 819 pp, 824, 825 ;

Section E : parcelles n°s 8, 9, 27 pp, 28 pp, 29 pp, 30 pp, 31 à 60, 63, 64, 70 pp, 71 à 85, 88 à 96, 100 à 105, 128 pp, 129 à 132, 134, 138, 139, 143 à 146, 152, 154 pp, 158 à 173, 181 à 203, 207 à 251, 253 à 260, 262, 267 à 269, 279 à 293, 297, 298, 303 à 312, 317, 318, 322 à 331, 373, 374, 379, 389 pp, 393 pp, 396 pp ;

Section F : parcelles n°s 1 à 34, 36 à 43, 47 à 50, 52, 53, 55 à 111, 118 à 144 ;

Section G : parcelles n°s 385 pp, 386 pp, 394 pp, 395 à 397, 399 pp, 402 à 406, 576 à 579, 584 à 596, 598, 607, 611, 612, 633 à 636, 652, 653, 712, 713, 1151 à 1153 ;

Section H : parcelles n°s 427 à 429, 444, 445, 462.

Sont également classés en réserve naturelle nationale les cours d'eau et fossés ainsi que les chemins ruraux et privés et toute autre voie non cadastrée inclus dans le périmètre de la réserve tel que figurant sur les plans annexés au présent décret.

La superficie totale de la réserve est de 5 276 hectares environ.

Les parcelles ou parties de parcelles et emprises constituant le périmètre de la réserve sont reportées sur la carte au 1/25 000 et sur les plans cadastraux annexés au présent décret. Ces pièces peuvent être consultées à la préfecture du Var.

Art. 2. – Le préfet organise la gestion de la réserve naturelle conformément aux articles R. 332-15 à R. 332-22 du code de l'environnement.

Art. 3. – Les règles édictées par le présent décret sont applicables sur l'ensemble des espaces classés dans le périmètre de la réserve en vertu de l'article 1^{er}, à moins qu'il en soit disposé autrement.

TITRE II

DISPOSITIONS PRISES POUR LA PROTECTION
DU PATRIMOINE NATUREL

Art. 4. – I. – Il est interdit :

- 1° D'abandonner, de déposer, de jeter, de déverser ou de rejeter des ordures, déchets, détritiques ou matériaux de quelque nature que ce soit, y compris des boues d'épuration ;
- 2° D'abandonner, de déposer, de jeter, de déverser ou de rejeter tout produit, quel qu'il soit, de nature à nuire à la qualité de l'eau, de l'air, du sol, du sous-sol ou du site, ou à l'intégrité de la faune et de la flore ;
- 3° De perturber ou de modifier l'écoulement des eaux ;
- 4° De troubler la tranquillité des lieux par toute perturbation sonore ;
- 5° De porter atteinte au milieu naturel en utilisant du feu ;
- 6° De réaliser des inscriptions.

II. – Les interdictions édictées par le 1° et le 2° ne sont pas applicables à l'utilisation d'engrais, d'intrants et de produits phytosanitaires sur les parcelles faisant l'objet d'une exploitation agricole, qui peut être réglementée par le préfet dans les cas et conditions prévus par l'article 12. L'épandage des boues d'épuration est toutefois interdit.

III. – Les travaux soumis à autorisation ou à déclaration par l'article 10 sont réputés bénéficier d'une dérogation à l'interdiction édictée par le 3° lorsqu'ils ont été autorisés ou ont fait l'objet d'une déclaration préalable indiquant expressément leur incidence sur l'écoulement des eaux à laquelle le préfet ne s'est pas opposé.

IV. – L'interdiction édictée par le 4° n'est pas applicable aux aéronefs militaires mentionnés à l'article 18. Elle n'est pas davantage applicable à l'utilisation d'objets sonores pour les besoins des activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que des autres activités autorisées par le présent décret, dans la stricte mesure nécessaire à leur exercice.

V. – Il peut être dérogé à l'interdiction édictée par le 5° pour les opérations réalisées dans le cadre de la défense de la forêt contre les incendies ou pour les besoins de la gestion de la réserve, avec l'autorisation du préfet.

VI. – L'interdiction édictée par le 6° n'est pas applicable aux inscriptions nécessaires aux délimitations foncières, aux marquages forestiers ainsi qu'à l'information, la circulation et la sécurité du public.

Il peut être dérogé à cette interdiction pour la signalisation de la vente des produits agricoles et de l'offre de prestations d'accueil et d'hébergement du public situées dans la réserve ainsi que dans les parcelles qui y sont enclavées, avec l'autorisation du préfet.

Cette interdiction n'est pas opposable aux signalisations temporaires mises en place à l'occasion de rassemblements et de manifestations autorisés en application de l'article 21 pendant la durée nécessaire à leur organisation et leur déroulement.

Art. 5. – Toute activité de recherche ou d'exploitation minière est interdite.

La collecte des minéraux ainsi que les prélèvements de terre, de roche et de sable sont interdits, sauf autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet après avis du conseil scientifique.

Art. 6. – I. – Il est interdit :

- 1° D'introduire dans la réserve tous végétaux quel que soit leur stade de développement ;
- 2° De porter atteinte de quelque manière que ce soit aux végétaux non cultivés ou de les emporter hors de la réserve.

II. – Les interdictions édictées par le I ne sont pas applicables :

1° Aux activités et travaux autorisés par le présent décret ou en application de ses dispositions, dans la stricte mesure nécessaire à leur exercice ou leur exécution ;

2° Aux opérations effectuées à des fins de gestion du site, prévues par le plan de gestion et réalisées conformément à celui-ci ;

3° Aux opérations menées à des fins scientifiques qui ont été autorisées par le préfet après avis du conseil scientifique.

III. – N'est pas soumise à l'interdiction édictée par le 1° du I l'introduction de végétaux destinés à constituer des plantes potagères pour la consommation et l'usage domestique ou des plantes d'ornement, dans les jardins attenants aux habitations ou à proximité de celles-ci, à moins que ces végétaux appartiennent à des espèces invasives figurant sur une liste arrêtée par le préfet après avis du conseil scientifique.

IV. – Sous réserve des droits des propriétaires, n'est pas soumise à l'interdiction prévue par le 2° du I la cueillette de végétaux et de champignons à des fins de consommation personnelle effectuée selon les usages en vigueur à la date de publication du présent décret, qui peut toutefois être réglementée par le préfet, après avis du conseil scientifique.

V. – Le préfet peut en outre prendre toutes mesures permettant d'assurer le suivi scientifique et la conservation d'espèces végétales ou de limiter les végétaux surabondants, envahissants ou susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques dans la réserve, après avis du conseil scientifique.

Art. 7. – I. – Il est interdit :

1° D'introduire dans la réserve des animaux d'espèces non domestiques quel que soit leur stade de développement ;

2° De porter atteinte de quelque manière que ce soit aux animaux d'espèces non domestiques, quel que soit le stade de leur développement, ainsi qu'à leurs sites de reproduction, ou de les emporter hors de la réserve ;

3° De troubler ou de déranger les animaux d'espèces non domestiques par quelque moyen que ce soit.

II. – Les dispositions du I ne sont pas applicables aux opérations menées à des fins scientifiques qui ont été autorisées par le préfet après avis du conseil scientifique.

III. – Les dispositions du 1° du I ne sont pas applicables aux opérations de renforcement prises pour les besoins des activités de pêche et de chasse, sous réserve que les animaux introduits appartiennent à des espèces locales.

Les dispositions des 2° et 3° du I ne sont pas applicables aux mêmes activités lorsqu'elles sont pratiquées conformément à la réglementation en vigueur, dans la stricte mesure nécessaire à leur exercice.

IV. – Ne sont pas soumises à l'interdiction édictée par le 2° du I les opérations effectuées à des fins de gestion du site, prévues par le plan de gestion et réalisées conformément à celui-ci.

V. – L'interdiction édictée par le 3° du I n'est pas opposable aux aéronefs militaires mentionnés à l'article 18. Elle n'est pas davantage opposable aux activités et opérations autorisées par le présent décret ou en application de ses dispositions, dans la stricte mesure nécessaire à leur exercice ou déroulement, sans que les limitations découlant de cette proportionnalité puissent aboutir à les remettre en cause.

VI. – Le préfet peut en outre prendre toutes mesures permettant d'assurer le suivi scientifique et la conservation d'espèces animales, de limiter ou de réguler les populations d'animaux surabondants ou susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques dans la réserve, après avis du conseil scientifique.

TITRE III

RÈGLES APPLICABLES AUX TRAVAUX

Art. 8. – Les opérations de débroussaillage, quel qu'en soit l'objet, doivent être effectuées en tenant compte, dans le choix des périodes auxquelles elles sont effectuées, des rythmes biologiques des espèces animales présentes dans les secteurs affectés et en utilisant les méthodes les plus respectueuses des espèces animales et végétales en cause ainsi que de leurs sites de reproduction, afin d'en assurer une préservation optimale.

Ces opérations peuvent être soumises à une réglementation prise par le préfet après avis du conseil scientifique, portant sur les périodes, secteurs, méthodes et modalités selon lesquels lesdites opérations peuvent être réalisées.

Art. 9. – Tout défrichement, quel qu'en soit l'objet et l'ampleur, est soumis à l'autorisation prévue par l'article L. 332-9 du code de l'environnement dans les conditions prévues par les articles R. 332-23 à R. 332-25 de ce code, ou à déclaration dans les cas prévus par l'article R. 332-26 du même code, sans préjudice de l'application des dispositions du code forestier.

Lorsque le défrichement a pour objet de permettre la réalisation de travaux permis par l'article 10 ou l'exploitation agricole d'une nouvelle parcelle prévue par l'article 12, les autorisations dont l'obtention est imposée par le présent décret sont sollicitées et instruites conjointement.

La demande d'autorisation et la déclaration indiquent celles des mesures de réduction ou de suppression d'impact définies dans le plan de gestion de la réserve qui seront mises en œuvre pour l'opération en cause. Elles prévoient également les mesures d'accompagnement ou les mesures compensatoires qui sont nécessaires à la préservation des populations d'espèces animales et végétales et de leurs habitats.

L'autorisation ne peut être délivrée que si l'impact du défrichement envisagé sur les espèces et les habitats s'avère compatible avec les objectifs de protection de la réserve, notamment ceux définis par le plan de gestion de la réserve, compte tenu notamment des mesures prévues pour réduire les atteintes qui leur seront portées ou y remédier, à moins qu'il n'existe aucune autre solution techniquement ou financièrement acceptable.

Art. 10. – I. – Les travaux publics ou privés modifiant l'état ou l'aspect de la réserve sont interdits.

II. – Peuvent toutefois bénéficier de l'autorisation spéciale prévue par l'article L. 332-9 du code de l'environnement, dans les conditions prévues aux articles R. 332-23 à R. 332-25 de ce code, les travaux qui, modifiant l'état ou l'aspect de la réserve, ont pour objet :

1° La création d'aménagements et équipements de prévention, protection et surveillance des forêts contre les incendies ;

2° L'aménagement des routes existantes ainsi que des emplacements de stationnements nécessaires à l'encadrement de la fréquentation de la réserve ;

3° La création et l'aménagement de pistes forestières. La création de pistes destinées à l'aéromodélisme est interdite ;

4° La construction des bâtiments nécessaires aux activités agricoles, pastorales ou forestières ;

5° La réalisation et la réhabilitation des installations d'assainissement collectif et des installations d'assainissement privées destinées au traitement des eaux usées non domestiques ;

6° L'enfouissement et l'enlèvement des lignes électriques existantes ;

7° La mise en sécurité des anciens sites miniers, après avis du conseil scientifique.

III. – Peuvent être réalisés, lorsqu'ils ont fait l'objet d'une déclaration au préfet dans les conditions prévues à l'article R. 332-26 du code de l'environnement, les travaux publics ou privés susceptibles de modifier l'état ou l'aspect de la réserve prévus dans le plan de gestion approuvé, sans préjudice du respect des autres règles qui leur sont applicables.

IV. – Sont soumis à déclaration préalable les travaux qui, sans modifier l'état ou l'aspect de la réserve, ont pour objet :

1° L'entretien des routes, chemins, pistes et autres voies de circulation ;

2° L'entretien et le fonctionnement de la réserve ainsi que ceux des équipements qui s'y trouvent ;

3° L'entretien des installations existantes, notamment des aménagements et équipements de prévention, protection et surveillance des forêts contre les incendies ;

4° La réhabilitation des bâtiments existants ;

5° L'installation et le remplacement de clôtures permanentes ;

6° La réalisation et la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif destinées au traitement des eaux usées domestiques.

Sont toutefois exemptés de cette obligation de déclaration les travaux d'entretien courant et de réparation ordinaire des bâtiments, équipements, installations et ouvrages mentionnés ci-dessus.

En sont également exemptés les travaux mentionnés aux 1°, 2° et 3° lorsqu'ils sont prévus par un programme d'actions annuel validé par le préfet après avis du comité consultatif.

V. – Le préfet peut assortir l'autorisation sollicitée au titre du présent article de prescriptions destinées à tenir compte des rythmes biologiques des espèces susceptibles d'être affectées par les travaux ou à limiter les atteintes pouvant être portées aux espèces en cause ainsi qu'à leurs sites de reproduction, afin d'en assurer une préservation optimale. Il peut imposer de telles prescriptions à l'opération objet de la déclaration.

TITRE IV

RÉGLEMENTATION DES ACTIVITÉS PASTORALES, AGRICOLES, INDUSTRIELLES, COMMERCIALES ET FORESTIÈRES

Art. 11. – Les pratiques pastorales peuvent être réglementées par le préfet, après avis du conseil scientifique.

Art. 12. – I. – Les activités agricoles existantes et régulièrement exercées à la date de publication du présent décret sont autorisées. Elles s'exercent sur les parcelles exploitées à cette date et conformément aux pratiques alors en usage.

II. – L'exploitation agricole de nouvelles parcelles est soumise à autorisation du préfet dans les conditions prévues par les articles R. 332-23 à R. 332-26 du code de l'environnement.

Lorsque l'exploitation agricole d'une nouvelle parcelle nécessite le défrichement de celle-ci, cette autorisation et celle prévue par l'article 9 sont sollicitées et instruites conjointement.

L'autorisation ne peut être délivrée que si l'impact de l'exploitation envisagée sur les espèces et les habitats s'avère compatible avec les objectifs de protection de la réserve, notamment ceux définis par le plan de gestion, compte tenu en particulier des mesures prévues par le pétitionnaire ou imposées par le préfet pour réduire les atteintes qui leur seront portées ou y remédier.

III. – Les pratiques mises en œuvre sur les parcelles nouvellement exploitées peuvent être réglementées par le préfet après avis du conseil scientifique, notamment en ce qui concerne le débroussaillage et l'utilisation d'engrais, d'intrants et de produits phytosanitaires.

IV. – Les modifications substantielles des pratiques d'exploitation et les changements de nature des cultures sont soumis à déclaration préalable, sans préjudice de l'application de l'article L. 332-9 du code de l'environnement. Ces modifications et changements ne peuvent être opérés qu'au profit de pratiques ou cultures traditionnelles dans la réserve ou lorsqu'ils contribuent à la réalisation des objectifs du plan de gestion de la réserve. Un arrêté du préfet est pris, après avis du conseil scientifique, pour la mise en œuvre de ces dernières dispositions.

Art. 13. – Les activités industrielles et commerciales sont interdites.

Toutefois, les activités de transformation des produits agricoles et les activités commerciales existantes et régulièrement exercées à la date de publication du présent décret sont autorisées.

Des activités nouvelles peuvent être autorisées par le préfet après avis du conseil scientifique de la réserve si elles ont pour objet :

- 1° La transformation et la vente des produits des exploitations agricoles situées dans la réserve ou la découverte de ces dernières ;
- 2° L'hébergement du public effectué en complément d'une activité agricole ;
- 3° La découverte des milieux naturels et la pratique de loisirs de nature non motorisés ;
- 4° L'animation et la gestion de la réserve.

Art. 14. – I. – Les opérations d'exploitation forestière et les travaux forestiers modifiant l'état ou l'aspect de la réserve sont soumis à l'autorisation spéciale exigée par l'article L. 332-9 du code de l'environnement.

Lorsque ces opérations et travaux sont prévus par le plan de gestion de la réserve approuvé, l'autorisation spéciale est remplacée par une déclaration préalable au préfet effectuée dans les conditions prévues à l'article R. 332-26 du code de l'environnement.

II. – Sont toutefois dispensés d'autorisation ou de déclaration les opérations et travaux prévus par un document de gestion forestière déclaré conforme aux dispositions spécifiques portées en annexe des directives ou schémas régionaux mentionnés à l'article L. 4 du code forestier ou ayant recueilli, avant son approbation ou son agrément, l'accord explicite de l'autorité compétente au titre de l'une des législations énumérées par l'article L. 11 de ce code, par application dudit article.

III. – Lorsqu'ils ne sont pas prévus dans un document de gestion agréé, approuvé ou arrêté en application du code forestier, les opérations d'exploitation forestière et les travaux forestiers, qu'ils modifient ou non l'état ou l'aspect de la réserve peuvent être réglementés par le préfet après avis du conseil scientifique.

TITRE V

RÈGLES APPLICABLES À LA CIRCULATION, AUX ACTIVITÉS SPORTIVES ET DE LOISIR ET AUX AUTRES USAGES

Art. 15. – I. – Sont autorisées, dans le respect des droits des propriétaires :

- 1° La circulation des piétons ;
- 2° La circulation des cyclistes, des cavaliers et des attelages sur les sentiers et les itinéraires de sports de nature identifiés par le plan de gestion et balisés à cet effet ainsi que sur les pistes et les chemins agricoles et forestiers.

II. – L'accès des personnes à tout ou partie de la réserve peut être réglementée par le préfet, après avis du conseil scientifique.

III. – Les limitations résultant des dispositions du présent article ne sont pas opposables aux personnes qui participent aux opérations de police, de secours ou de sauvetage ainsi qu'à d'autres missions de service public, dans la stricte mesure nécessaire à ces opérations et missions.

Art. 16. – I. – L'accès des chiens à tout ou partie de la réserve peut être réglementé par le préfet, après avis du conseil scientifique.

II. – Hors les secteurs et périodes faisant le cas échéant l'objet d'une réglementation, la circulation des chiens est autorisée sous réserve qu'ils soient tenus en laisse.

Cette disposition n'est pas applicable aux chiens appartenant à des personnes résidant dans la réserve ou dans des zones enclavées dans la réserve, lorsqu'ils circulent à proximité des habitations.

Elle n'est pas davantage applicable aux chiens qui participent, sous le contrôle des personnes qui s'y livrent :

- 1° Aux activités de surveillance, de conduite et de protection des troupeaux ;
- 2° A l'exercice de la chasse, dans les zones et pendant les périodes où elle est autorisée ;
- 3° A des missions de police, de secours ou de sauvetage ;
- 4° A des opérations de régulation des espèces prévues par l'article 7.

Art. 17. – I. – La circulation et le stationnement des véhicules motorisés sont interdits en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

II. – Cette interdiction n'est pas applicable aux véhicules utilisés à des fins professionnelles de recherche, d'exploitation ou d'entretien des espaces naturels et elle n'est pas opposable aux propriétaires ou à leurs ayants droit circulant ou faisant circuler des véhicules à des fins privées sur des terrains leur appartenant.

III. – Elle n'est pas davantage applicable aux véhicules utilisés pour les activités d'entretien et de surveillance de la réserve, d'entretien des aménagements et équipements de prévention, protection et surveillance des forêts contre les incendies ainsi que pour les opérations de police, de secours ou de sauvetage et les opérations effectuées par les services publics, dans la stricte mesure nécessaire à ces activités et opérations.

Art. 18. – I. – Le survol de la réserve à une hauteur inférieure à 300 m au-dessus du sol est interdit.

II. – Il peut être dérogé à cette interdiction pour la pratique de l'aéromodélisme, ainsi que, à titre exceptionnel, pour la réalisation de travaux effectués dans la réserve, par une autorisation délivrée par le préfet.

III. – Cette interdiction n'est pas applicable aux aéronefs effectuant des opérations de décollage et d'atterrissage et les manœuvres qui s'y rattachent sur l'aérodrome du Luc - Le Cannet-des-Maures.

IV. – Cette interdiction n'est pas davantage applicable :

- aux aéronefs effectuant des opérations de gestion de la réserve ;
- aux aéronefs effectuant des opérations de secours et de sauvetage, de police, de douane et de lutte contre les incendies de forêts ;
- aux aéronefs utilisés par l'Etat en cas de nécessité de service ou dans l'exercice de leurs missions.

V. – Pour les aéronefs militaires, un protocole établi conjointement par le préfet et l'autorité militaire adapte les secteurs survolés et les périodes de survol ainsi que les exercices et entraînements pratiqués aux rythmes biologiques des espèces, afin d'en minimiser l'incidence sur les espèces présentes dans la réserve et notamment de préserver l'avifaune. Ce protocole ne peut cependant avoir pour effet de faire obstacle au déroulement des exercices et entraînements aériens que l'autorité militaire jugerait nécessaire d'organiser pour les besoins de missions de défense particulières.

Art. 19. – La chasse et la pêche s'exercent conformément à la réglementation en vigueur.

Le préfet peut, en outre, après avis du conseil scientifique, réglementer l'exercice de la chasse et de la pêche, notamment les périodes et secteurs où elles peuvent être pratiquées et leurs modalités. Il peut également réglementer les activités qui leur sont liées, notamment les mesures de renforcement des espèces de gibier et de poissons ainsi que l'entretien des équipements et la réalisation de cultures destinés à l'activité cynégétique.

Par dérogation à l'article 20, l'usage d'embarcations pour la pêche est autorisé, à l'exception de celui d'embarcations à moteur, qui est interdit.

Art. 20. – I. – Les activités motorisées de loisirs sont interdites en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

II. – Les activités nautiques et aquatiques sont interdites. Cette interdiction ne peut cependant avoir pour effet de faire obstacle au déroulement des opérations de police, de secours ou de sauvetage.

III. – Les autres activités de loisirs et sports de nature peuvent être réglementés par le préfet en vue d'assurer la protection de la faune, de la flore et des habitats naturels, après avis du conseil scientifique.

Art. 21. – I. – Les rassemblements et manifestations, notamment à caractère sportif et touristique, sont soumis à autorisation du préfet, après avis du conseil scientifique, exception faite des démonstrations et compétitions d'aéromodélisme qui sont interdites.

La demande d'autorisation est accompagnée d'une évaluation des impacts pouvant être engendrés par l'événement envisagé sur la faune, la flore et les habitats naturels, réalisée par le pétitionnaire.

II. – Ces dispositions ne sont pas applicables aux rassemblements et manifestations organisés ou encadrés par le gestionnaire de la réserve dans le cadre de la convention prévue par l'article L. 332-8 du code de l'environnement.

Art. 22. – Le campement sous une tente, dans un véhicule ou dans tout autre abri, ainsi que le bivouac, sont interdits.

Cette interdiction n'est applicable ni au campement ou bivouac pratiqué à proximité des habitations lorsqu'il n'est pas organisé dans un but lucratif, ni à celui pratiqué par les bergers dans le cadre de leur activité pastorale.

TITRE VI

AUTRES DISPOSITIONS

Art. 23. – L'utilisation à des fins publicitaires de toute expression évoquant directement ou indirectement la réserve est soumise à autorisation délivrée par le préfet.

Art. 24. – Les déclarations prévues par les articles 9, 10, 12 et 14 sont faites au moins deux mois avant le commencement des travaux, opérations, modifications ou changements envisagés, au préfet qui les transmet au gestionnaire pour avis.

Les travaux, opérations, modifications ou changements projetés peuvent être exécutés à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration complète par le préfet si celui-ci n'a pas notifié son opposition dans ce délai.

Cette exécution est subordonnée, le cas échéant, au respect des prescriptions qui ont été imposées et notifiées par le préfet dans le même délai.

Un arrêté préfectoral définit la composition du dossier et les modalités de son dépôt.

Art. 25. – Jusqu'à l'approbation du plan de gestion de la réserve par le préfet, celui-ci peut prendre toute mesure qui s'avérerait nécessaire à la protection des intérêts que le classement a pour objet d'assurer, après avis du conseil scientifique.

24 juin 2009

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 4 sur 180

Art. 26. – Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, le ministre de la défense et la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 23 juin 2009.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable
et de l'aménagement du territoire,*

JEAN-LOUIS BORLOO

Le ministre de la défense,
HERVÉ MORIN

*La secrétaire d'Etat
chargée de l'écologie,*
CHANTAL JOUANNO

ANNEXE N°5 : ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN EBC

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131-10 à 18, L. 133-3 et 4, L. 134-2, L. 134-4 à 6, L. 134-8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131-5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussailllement édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles. »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

ANNEXE N°6 : FICHES D'IDENTIFICATION DU BATI POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION DANS LES ANNEXES DU REGLEMENT

N°	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
1	<p>Hameau Les Plaines- Ancien abri agricole</p> <p>Description : L'abri est couvert d'un toit (en tuiles de terre cuite) formé en bâtière. Celui-ci est soutenu par des poutres en bois. Les murs sont en briques. L'abri est ouvert sur l'extérieur.</p> <p>Etat actuel : bon état général</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>

Hameau Les Plaines-

Ancien bâtiment agricole partiellement transformé

Description : Le bâtiment agricole se divise en plusieurs corps de bâtiments distincts. Il est couvert d'un toit en taule pour une partie et l'autre en ardoise d'argile. La toiture est posée en appentis. Les murs de soutènements sont en ciment.

Etat actuel : Dégradé



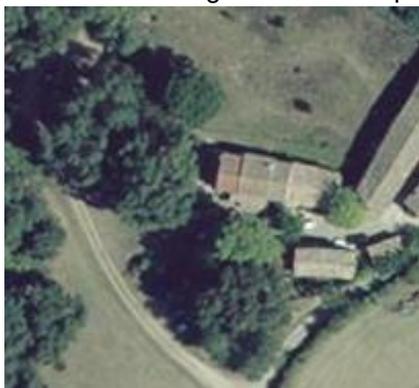
2



**Hameau Les Plaines-
Annexes agricoles adossées à une habitation existante**

Description : Bâtiment couvert d'un toit en tuiles de terre cuite. Les murs sont en pierres et recouvert par un crépis beige. Deux fenêtres en R+1 de part et d'autre du bâtiment. Au rez-de-chaussée se trouve une porte de grange des 2 côtés.

Etat général : Bon état général à l'exception du crépi qui s'effrite



3



**Hameau Les Plaines-
Remise agricole adossée à une habitation existante**

Description : La remise agricole est une extension d'une habitation. Elle se caractérise par une toiture en bâtière et se compose de tuiles en terre cuite. Les murs de soutènements sont en pierres et en crépis. Ce bâti est typique de l'urbanisation locale.

Etat Général : Bon état général



4

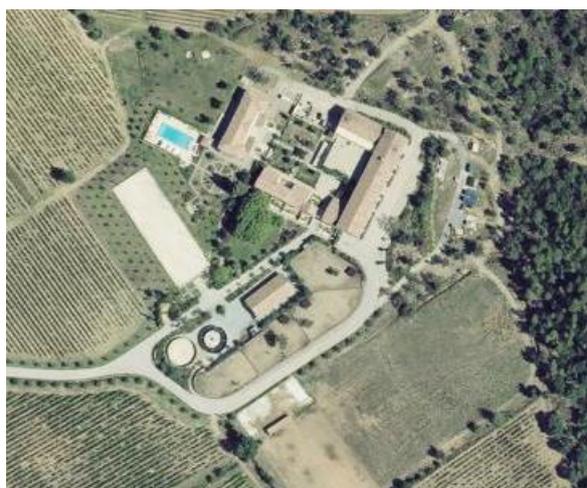
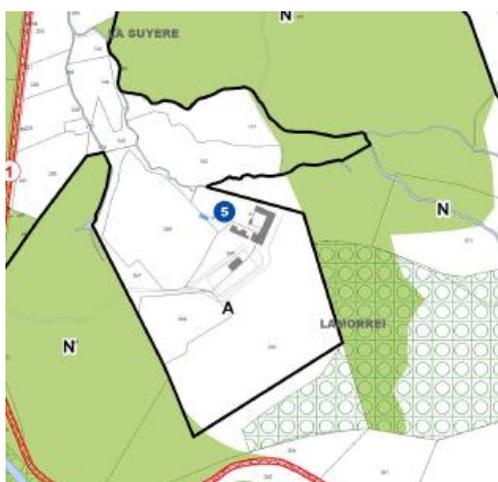


**Château Les Launes –
Maison de maître**

Description : Ce bâti en R+1 est implanté au sein d'une propriété viticole. De facture récente, elle reprend les codes des maisons de maître provençales. La toiture est en bâtière (tuiles en terre cuites). Les murs de soutènements sont recouverts d'un crépi jaune.

Etat Général : Excellent état général

5



**Hameau Les Plaines-
Ancien garage agricole situé dans le tissu bâti**

Description : Ce bâtiment constitue un ancien hangar agricole situé au cœur de l'ensemble bâti utilisé comme espace résidentiel. Il se caractérise par une toiture à double pente et se compose de tuiles en terre cuite. Les murs de soutènements sont en pierres et en crépis. Ce bâti est typique de l'urbanisation locale.

Etat Général : bon état général



6



ANNEXE N°7 : PALETTE DE COULEURS



1 Miel



2 Doré chaud



3 Pierre claire



4 Ocre intense



5 Sable blond



6 Jaune ivoire



7
Jaune dune gratte



8
Jaune dune taloche



9 Crème



10 Ocre rosée



11 Ocre orange



12 Beige ambre



13 Pierre foncée



14 Ocre flamboyant



15 Brun



16 Ocre rouge



17 Jaune rompu



18 Ocre profond



19 Orange doux



20 Rose orange



21 Ton pierre



22 Orange flamboyant



23 Orange clair



24 Rose cuivre



25 Rose moyen



26 Rose beige moyen



27 Rose flamboyant

