

Saint-Laurent-du-Verdon

Révision à objet unique n°1 du PLU

PLU approuvé par DCM du 09/12/2019
Révision à objet unique prescrite par DCM du 02/02/2024
Projet de Révision à objet unique arrêté par DCM du 31/05/2024



les solutions d'aménagement...

AMÉNAGEMENT www.begeat.fr
URBANISME 131 Place de la Liberté
ENVIRONNEMENT 83000 Toulon
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT Tel : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr





Note à l'attention du lecteur :

Pour faciliter la lecture et repérer les modifications effectuées dans le cadre de la présente procédure de « révision à objet unique » :

Noir et surligné de jaune rayé	Les dispositions réglementaires en noir surligné de jaune et rayées représentent les éléments supprimés .
Rouge et surligné de jaune	Les dispositions en rouge et surlignées de jaune représentent les éléments ajoutés .

Nota : Ces indications sont destinées au public, au commissaire enquêteur, aux élus et aux personnes publiques associées. Elles n'apparaîtront plus après approbation de la procédure.

Les modifications ne concernent que le secteur Nt de la zone N.



SOMMAIRE

LES PRESCRIPTIONS GENERALES	7
PG.1. Rappel législatif	7
PG.1.1. Champ d'application	7
PG.1.2. Adaptations mineures et cas particuliers	7
PG.2. Contenu des documents graphiques du règlement.....	8
PG.3. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels	9
PG.3.1. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles.....	9
PG.3.2. Le risque sismique.....	12
PG.3.3. Le risque feu de forêt.....	12
PG.3.4. Le risque inondation	12
PG.4. Assainissement des eaux pluviales	13
Les grands principes	13
Dépôt d'un permis de construire ou d'aménager	13
PG.5. Liste des annexes au présent règlement écrit	14
REGLEMENTATION DE LA ZONE UA	15
UA.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DE LA ZONE ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	15
UA.T1.1. Les destinations autorisées.....	15
UA.T1.2. Les destinations interdites	15
UA.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	15
UA.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	15
UA.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	16
UA.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	16
UA.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	16
UA.T2.5. Les façades.....	16
UA.T2.6. Les éléments apposés au bâti	17
UA.T2.7. Les toitures	18
UA.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	18
UA.T2.9. Les clôtures	19
UA.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	20
UA.T3 THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	21
UA.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès.....	21
UA.T3.2. Stationnement	21
UA.T3.3. Eau potable	22
UA.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie	22
UA.T3.5. Assainissement des eaux usées.....	22
UA.T3.6. Electricité et télécommunication	22
UA.T3.7. Eclairage extérieur.....	23
REGLEMENTATION DE LA ZONE UB	24
UB.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DE LA ZONE ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	24



Pièce 4a. Règlement écrit

UB.T1.1 Les destinations autorisées	24
UB.T1.2. Les destinations interdites	24
UB.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	25
UB.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	25
UB.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	25
UB.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	25
UB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	25
UB.T2.5. Les façades.....	25
UB.T2.6. Les éléments apposés au bâti	26
UB.T2.7. Les toitures	26
UB.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	26
UB.T2.9. Les clôtures	27
UB.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	28
UB.T3 THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	29
UB.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès.....	29
UB.T3.2. Stationnement	30
UB.T3.3. Eau potable	31
UB.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie	31
UB.T3.5. Assainissement des eaux usées.....	31
UB.T3.6. Electricité et télécommunication	31
UB.T3.7. Eclairage extérieur.....	32
REGLEMENTATION DE LA ZONE UC	33
UC.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	33
UC.T1.1 Les destinations autorisées	33
UC.T1.2. Les destinations interdites	33
UC.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	33
UC.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	33
UC.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	34
UC.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	34
UC.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	34
UC.T2.5. Les façades	34
UC.T2.6. Les éléments apposés au bâti	35
UC.T2.7. Les toitures	35
UC.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	35
UC.T2.9. Les clôtures	36
UC.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	37
UC.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	38
UC.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès.....	38
UC.T3.2. Stationnement	39
UC.T3.3. Eau potable	40
UC.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie	40



Pièce 4a. Règlement écrit

UC.T3.5. Assainissement des eaux usées.....	40
UC.T3.6. Electricité et télécommunication	41
UC.T3.7. Eclairage extérieur.....	41
REGLEMENTATION DE LA ZONE AGRICOLE A	43
A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DE LA ZONE ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	43
A.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées	43
A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites	45
A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	45
A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	45
A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	45
A.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	46
A.T2.4. Les façades.....	46
A.T2.5. Les éléments apposés au bâti	46
A.T2.6. Les toitures	46
A.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2 du Code de l'Urbanisme	47
A.T2.8. Les clôtures	47
A.T2.9. Les aménagements extérieurs.....	49
A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	50
A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès.....	50
A.T3.2. Stationnement	51
A.T3.3. Eau potable	51
A.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie	51
A.T3.5. Assainissement des eaux usées.....	51
A.T3.6. Electricité et télécommunication	52
A.T3.7. Eclairage extérieur.....	52
REGLEMENTATION DE LA ZONE NATURELLE N	54
N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DE LA ZONE ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	54
N.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées.....	54
N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites	56
N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	57
N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	57
N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	57
N.T2.3. Hauteur maximale des constructions	57
N.T2.4. Les façades	57
N.T2.5. Les éléments apposés au bâti	58
N.T2.6. Les toitures	58
N.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2 du Code de l'Urbanisme	58
N.T2.8. Les clôtures	59
N.T2.9. Les aménagements extérieurs	61
N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	62
N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès.....	62



Pièce 4a. Règlement écrit

<i>N.T3.2. Stationnement</i>	63
<i>N.T3.3. Eau potable</i>	63
<i>N.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie</i>	63
<i>N.T3.5. Assainissement des eaux usées</i>	63
<i>N.T3.6. Electricité et télécommunication</i>	64
<i>N.T3.7. Eclairage extérieur</i>	64
LES ANNEXES	65
Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés (article L151-19 du Code de l'Urbanisme).....	65
Annexe n°2 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination).....	72
Annexe n°3 : Les sites archéologiques.....	72
Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et aux éléments agro-écologiques recensés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.....	75
<i>Arbres isolés et haies recensés au titre du L.151-23 du CU</i>	75
<i>Les cônes de vue</i>	75
<i>Les espaces paysagers</i>	75
<i>Le petit patrimoine</i>	75
<i>Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.)</i>	76
Annexe 5 : Essences floristiques conseillées et proscrites.....	78
Annexe 6 : Glossaire.....	87



LES PRESCRIPTIONS GENERALES

PG.1. Rappel législatif

PG.1.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT LAURENT DU VERDON (04).

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20/11/2009
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Verdon
- Le contrat de Rivière du Verdon
- La charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon
- Le risque sismique sur l'ensemble du territoire avec une zone d'aléa modéré selon le Décret n°2010-1255 du 22/10/2010
- Le risque de mouvements de terrain (chutes de blocs et de pierres, ravinements et coulées de boues), les zones particulièrement sensibles à ce risque étant le secteur du ravin de Chanteloube et les falaises dominant le lac de Saint Laurent du Verdon (coteau Chinon, Notre Dame)
- Le risque lié au retrait-gonflement d'argiles avec une vaste zone d'aléa moyen
- Le risque lié aux ruptures de barrage de Castillon et de Sainte Croix
- Le risque inondable (bien que la commune ne soit pas concernée par des zones inondables, elle peut subir des crues torrentielles essentiellement liées au ravin de Chanteloube et d'autres ravins voisins susceptibles de submerger une voie communale)
- Le risque feu de forêt sur l'ensemble du territoire avec des zones d'aléa très faible à élevé

PG.1.2. Adaptations mineures et cas particuliers

Conformément à l'article R.151-12 du Code de l'Urbanisme, les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Conformément à l'article R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article



Pièce 4a. Règlement écrit

L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6.

Les règles et servitudes définies par un 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, ainsi que dans les cas listés ci-après.

Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Pour un bâtiment existant, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Font exception au précédent alinéa les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être accordés sous réserve d'une bonne intégration au site. Le recul des installations techniques doit être de 4 m minimum par rapport au bord des chaussées départementales hors zones agglomérées.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, 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 le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (ce qui n'est pas le cas sur le territoire concernant le PLU).

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

Enfin, des dérogations au plan local d'urbanisme sont possibles conformément aux articles L152-3 à L152-6 du Code de l'Urbanisme.

PG.2. Contenu des documents graphiques du règlement

Les documents graphiques du règlement font apparaître les zones urbaines, agricoles et naturelles ainsi que les secteurs associés, à savoir :

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La zone urbaine UA patrimoniale et dense du village
- La zone urbaine UB à vocation mixte d'équipements collectifs et de logements (route de Quinson) avec une orientation d'aménagement sectorielle
- La zone urbaine UC à vocation d'habitat individuel (Les Aires, Chemin d'Esparron et Plan Pélissier)

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. S'y distingue :



Pièce 4a. Règlement écrit

- Le secteur protégé Ap en raison de sa valeur agronomique et paysagère (abords sud du village)

Les zones naturelles et forestières " N " concernent 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 leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent les secteurs :

- Le secteur naturel Nr inconstructible correspondant aux principaux cours d'eau de la commune et à la zone humide d'Antraunes
- Le secteur naturel Nt à vocation touristique (camping La Farigoulette et domaine d'Enriou)

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Les espaces paysagers inconstructibles au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les secteurs à orientation d'aménagement.

PG.3. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels

PG.3.1. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

La formation argileuse de Valensole occupe près de 80% de la superficie communale. Elle couvre l'ensemble des zones urbanisées de la commune. Cette formation, composée de galets enveloppés d'un ciment plus ou moins argileux, est moyennement sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Elle apparaît de fait en zone soumise en aléa moyen.

Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre (voir rubrique Liens pour obtenir les coordonnées de bureaux d'études géotechniques).

L'élaboration du cahier des charges détaillé de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des spécificités du terrain de construction (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

A titre indicatif, les objectifs d'une telle étude sont a priori les suivants :

- Reconnaissance de la nature géologique et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- Caractérisation du comportement des sols d'assise vis à vis du phénomène de retrait-gonflement ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le comportement géotechnique des terrains d'assise ;
- Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son environnement immédiat.

Pour atteindre ces objectifs, les moyens suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous n'est pas limitative et qu'elle doit être adaptée au contexte spécifique de chaque étude :

- Analyse du contexte géologique et hydrogéologique local, à partir de l'examen d'éléments facilement accessibles (carte géologique, banque de données du sous-sol, enquête de voisinage, observations de terrain, etc.) ;
- Reconnaissance visuelle des terrains de fondation après sondages (à la pelle mécanique ou à la tarière). Dans la mesure du possible et selon les cas, l'étude devra comprendre au moins deux sondages (amont et aval pour les terrains en pente, secteurs susceptibles de présenter des hétérogénéités, etc.), hors emprise de la future construction, si possible jusqu'à trois mètres de profondeur, avec échantillonnage ;
- Caractérisation du comportement des sols d'assise vis à vis du phénomène de retrait-gonflement, par l'intermédiaire d'essais d'identification de sol (de préférence valeur de bleu ou à défaut limites d'Atterberg, granulométrie, teneur en eau, éventuellement mesure du retrait linéaire et/ou analyse diffractométrique aux rayons X) ;
- Vérification de la capacité portante du sol et de l'adéquation du mode de fondation retenu, si possible après essai mécanique spécifique (pressiomètre), ou à défaut en se basant sur des résultats d'essai obtenus localement sur des terrains de même nature ;
- Examen de l'influence de la végétation arborée éventuellement présente à proximité de la future construction ou ayant été récemment supprimée par déboisement ;
- Analyse des circulations d'eaux, superficielles et souterraines, et de l'adéquation des aménagements prévus (future surface imperméabilisée, pente des talus, systèmes de drainage, fossés, réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, etc.).

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requises pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPRn.



Pièce 4a. Règlement écrit

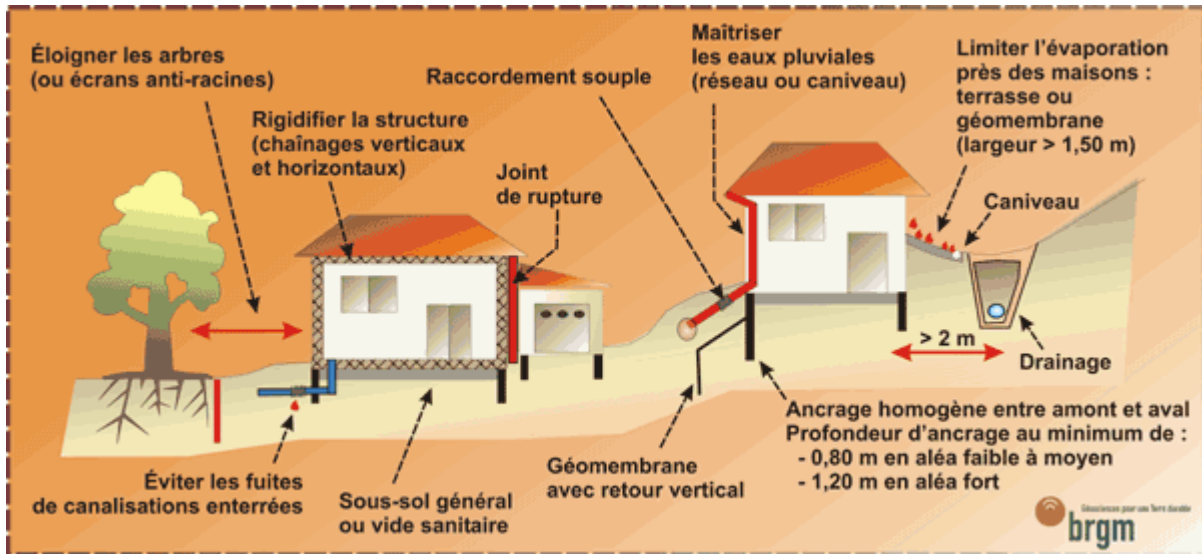


Schéma explicatif (source : BRGM)

Les mesures à prendre sont :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour



Pièce 4a. Règlement écrit

éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

PG.3.2. Le risque sismique

Saint Laurent du Verdon est classé en zone d'aléa modéré par décret n°2010-1255 du 22/10/2010 (applicable à partir du 1er mai 2011). Les normes de construction parasismique sont définies par la réglementation nationale en fonction du niveau d'aléa et du type de construction. Une plaquette d'information est présente en mairie.

PG.3.3. Le risque feu de forêt

Les reliefs boisés sur la Commune sont concernés par le risque feu de forêt. Les abords nord et sud de la commune sont concernés par un aléa élevé à très élevé. La partie centrale, cultivée, est inscrite en zone d'aléa très faible.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire ni de carte d'aléas précise.

D'après l'arrêté préfectoral n°2013-1473 du 04/07/2013 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels et à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Alpes de Haute-Provence, l'exposition des habitations à l'aléa feu de forêt est moyen sur Saint Laurent du Verdon.

Des travaux de débroussaillage sont donc obligatoires. Les travaux de débroussaillage s'appliquent dans les bois, forêts et landes ainsi que dans une limite de 200 m de ces espaces sensibles (voir l'arrêté préfectoral pour les applications spécifiques du dispositif).

Par ailleurs, un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) a été établi suite à la loi d'orientation sur les forêts n°2001-602 du 9 juillet 2001 modifiant l'article L.321-6 du code forestier. Cette étude s'appuie également sur le décret n°2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie ainsi que sur la circulaire DGFAR/SDFB/C2004-5007 du 26 mars 2004 relative aux plans de protection des forêts contre les incendies.

Ce document, sans valeur juridique, s'attache à analyser le risque incendie, décrit et évalue les stratégies et les dispositifs actuellement en place pour maîtriser ce phénomène tant au niveau départemental qu'au niveau de chacun des massifs forestiers (au sens bassins de risques).

Les particuliers et collectivités doivent respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui a été arrêté par le préfet en date du 12 novembre 2018. Ce dernier est annexé au PLU.

PG.3.4. Le risque inondation

La commune est concernée par les crues torrentielles essentiellement liées au ravin de Chanteloube et d'autres ravins voisins susceptibles de submerger une voie communale. Le linéaire de la commune riverain avec le lac de Saint Croix est soumis aux fluctuations de niveau de celui-ci.

Il n'y a pas de zones d'aléas inondation définies sur la Commune. Il n'y a pas de zones de lits mineur, majeur et majeur exceptionnel. Le territoire n'est pas concerné par l'Atlas Départemental des Zones Inondables.



Pièce 4a. Règlement écrit

Seuls l'emprise même des ravins est définie comme "cours d'eau intermittent". Dans ces cours d'eau, toute construction est interdite. Tout aménagement susceptible de créer des embâcles est interdit.

PG.4. Assainissement des eaux pluviales

Les grands principes

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite (y compris dans le réseau unitaire).

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre en priorité sur la parcelle. Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau (la Commune).

Les fossés pluviaux aménagés le long des routes départementales sont dimensionnés pour la gestion des eaux pluviales générées par la voirie. Pour les parcelles limitrophes, il importe de gérer ses propres écoulements, y compris ceux liés à l'espace généré par le recul du portail.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

Il convient de se référer au besoin (selon le type de construction) à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments.

Il convient de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdit.

Pour rappel, les fossés existants ou à créer ainsi que les cours d'eau, ravins, vallons, etc. situés dans le domaine privé doivent être entretenus par les propriétaires de chaque rive. Il s'agit de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dépôt d'un permis de construire ou d'aménager

Dans le cas d'un permis de construire (ou d'aménager avec constructions définies), la gestion des eaux pluviales sont prises en compte au niveau du projet architectural. Ce projet précise les « modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement



Pièce 4a. Règlement écrit

Ce projet permet de définir :

- Le mode d'évacuation (infiltration/stockage) et le dimensionnement des ouvrages,
- L'aptitude du sol et sous-sol à infiltrer les eaux de pluies rejetées par les eaux de toitures et,
- Autres zones imperméabilisées liées à la construction future.

En tout état de cause, le Maire doit s'opposer au projet si les travaux projetés sont de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

PG.5. Liste des annexes au présent règlement écrit

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination)
- Annexe 3 : Sites archéologiques (portés à la connaissance de la Commune par l'Etat)
- Annexe 4 : Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 5 : Liste des espèces végétales conseillées et proscrites
- Annexe 6 : Glossaire



REGLEMENTATION DE LA ZONE UA

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine UA patrimoniale et dense du village.

Pour rappel, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

*Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 6 du présent règlement écrit).*

UA.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DE LA ZONE ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UA.T1.1. Les destinations autorisées

En zone UA, tout ce qui n'est pas interdit à l'article UA.T1.2 est autorisé.

Sont soumis à des conditions particulières : Les commerces et activités de services (toutes sous-destination confondues), l'activité ne devant pas générer de nuisances sonores et olfactives excessives au regard des quartiers habités alentours.

UA.T1.2. Les destinations interdites

Sont interdits en zone UA :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles
- Les industries et entrepôts
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique

UA.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

UA.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.



Pièce 4a. Règlement écrit

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de 1 m en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

UA.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite. Toute construction peut être implantée en limite séparative (pour conserver l'effet de rue ou en cas de continuité bâtie) ou à une distance au moins égale à 4 mètres.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et sur une distance de 4 m.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Dans ce cas, une implantation depuis la limite de parcelle jusqu'à une profondeur de 4 m est possible.

UA.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux).

UA.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

UA.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Dans le cas de bâtiments existant, composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement (sauf contraintes liées la pente et la situation semi-enterrée du bâtiment). Il est recommandé de les axer verticalement lorsque c'est déjà le cas sur le bâtiment.



Pièce 4a. Règlement écrit



Des baies non axées verticalement bien souvent dans le village

Les encadrements des ouvertures seront conformes aux typologies existantes dans le centre bourg.

Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.

Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le village) ou tout matériau ayant le même aspect (ex : aluminium aspect rainuré comme le bois).

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Il est recommandé de mettre en œuvre pour les fenêtres des menuiseries en bois à peindre à 2 vantaux ouvrant à la française, à 3 ou 4 carreaux par vantail de proportion verticale.

Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial. Il est recommandé de réaliser les garde-corps de forme simple.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants peuvent être autorisés s'ils ne donnent pas sur le domaine public (pour ne pas nuire à l'harmonie générale du site) ou s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif.

Les balcons sont autorisés en surplomb de la parcelle privée objet de la demande d'autorisation ou en surplomb du domaine public.

Il est recommandé la création de réseaux de chaleur alimentés par des chaudières collectives valorisant la biomasse afin de conserver les caractéristiques originales du patrimoine bâti sans alourdir la facture énergétique des occupants.

Il est recommandé de consulter la plaquette d'information du Parc Naturel Régional du Verdon concernant la réhabilitation de bâtiments anciens. Des informations sont disponibles sur le site : <http://parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>

UA.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de



Pièce 4a. Règlement écrit

chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

UA.T2.7. Les toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes ou un nouveau bâtiment lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Au regard des enjeux de biodiversité, il est recommandé le maintien des accès aux combles et greniers pour les chiroptères (chauves-souris) lors de la restauration de bâtiments. Pour exemple, le petit rhinolophe est une espèce très liée au bâti (granges, caves, combles), en particulier dans les vieux bâtiments.

En cas de restauration, il peut être intéressant de faire appel à une expertise (contacter le Parc Naturel Régional du Verdon à ce sujet). Cette expertise pourra au besoin vérifier la présence de l'espèce et, si l'enjeu est avéré, proposer des recommandations pour favoriser la non perturbation de l'espèce.

UA.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 4 du présent règlement écrit.

Il est recommandé de consulter la plaquette d'information du Parc Naturel Régional du Verdon concernant la réhabilitation de bâtiments anciens. Des informations sont disponibles sur le site : <http://parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>



Pièce 4a. Règlement écrit

UA.T2.9. Les clôtures

Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

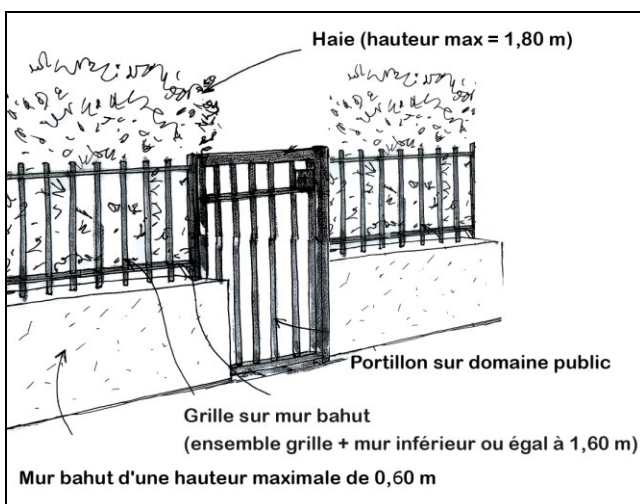
Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. Il est donc recommandé de disposer de haies végétales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après

Il doit être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) ou un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble de la clôture ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.



Exemple de clôture autorisée sur domaine public

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment).

Les portails sont réglementés UA.T3.1.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. Il est donc recommandé de disposer de haies végétales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.

Il est possible de réaliser :



Pièce 4a. Règlement écrit

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des barrières de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

UA.T2.10. Les aménagements extérieurs

Espaces libres et plantations

Lors de la création des aménagements extérieurs, et notamment du jardin, il est recommandé de se référer aux guides pratiques du Parc Naturel Régional du Verdon que sont « Mon jardin - un paysage : Des idées pour améliorer les abords de nos maisons » et plus récemment « Concevoir, planter, entretenir des haies ». Ces guides sont disponibles en mairie et à la maison du Parc.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement écrit).

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau denses.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Aménagements divers

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements doivent être paysagés en fonction de la topographie des lieux. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).



Pièce 4a. Règlement écrit

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

UA.T3 THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

UA.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes de Haute Provence.

Portail d'accès :

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété. Les piliers situés de part et d'autre du portail peuvent atteindre une hauteur de 2,50 m.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.

UA.T3.2. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011.

UA.T3.3. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

UA.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

Il convient de respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui a été arrêté par le préfet en date du 12 novembre 2018. Ce dernier est annexé au PLU.

UA.T3.5. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. De plus, les rejets des eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront dans la mesure du possible rejeter dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Sont classés comme eaux industrielles : tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Aussi, le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux peut être subordonné à un arrêté d'autorisation. Ce dernier peut éventuellement être assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejets conformément à l'article L.1331.1. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

UA.T3.6. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les



Pièce 4a. Règlement écrit

installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

UA.T3.7. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE UB

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine UB (route de Quinson) a une vocation mixte d'équipements collectifs et de logements avec une orientation d'aménagement sectorielle.

Pour rappel, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

*Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 6 du présent règlement écrit).*

UB.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DE LA ZONE ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB.T1.1 Les destinations autorisées

En zone UB, tout ce qui n'est pas interdit à l'article UB.T1.2 est autorisé.

Les destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les habitations nouvelles, extensions et annexes qui doivent respecter l'orientation d'aménagement sectorielle
- Les commerces et activités de services (toutes sous-destination confondues) dont l'activité ne doit pas générer de nuisances sonores et olfactives excessives au regard des quartiers habités alentours.

UB.T1.2. Les destinations interdites

Sont interdits en zone UB :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles
- Les industries et entrepôts
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique.



UB.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

UB.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 311

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ces derniers doivent respecter un retrait d'au moins 1 m de profondeur par rapport aux limites du domaine public.

UB.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite.

Toute construction peut être implantée :

- En limite séparative (cas de villas jumelées)
- Ou à une distance au moins égale à 4 mètres.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et sur une distance de 4 m.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Dans ce cas, le retrait minimal est de 1 m par rapport à la limite parcellaire.

UB.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).

UB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

A noter qu'aux abords du réseau départemental, l'implantation des constructions ne devra pas perturber les distances de visibilité et de lisibilité existante.

UB.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

UB.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teints dans un ton identique à celui des façades.

UB.T2.7. Les toitures

Il est recommandé pour les bâtiments principaux (logements, etc.) la pose de toitures à deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Il est recommandé de les couvrir de tuiles creuses ou romanes, d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, et qui soient en terre cuite ou matériaux similaires (afin de présenter les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

UB.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 4 du présent règlement écrit.

Il est recommandé de consulter la plaquette d'information du Parc Naturel Régional du Verdon concernant la réhabilitation de bâtiments anciens. Des informations sont disponibles sur le site : <http://parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>



Pièce 4a. Règlement écrit

UB.T2.9. Les clôtures

Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

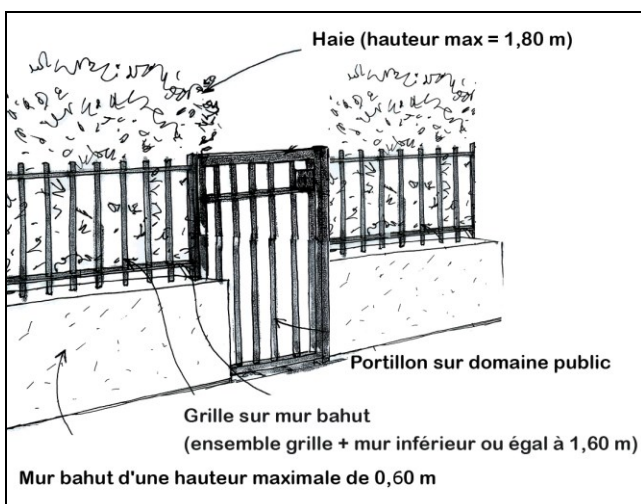
Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. Il est donc recommandé de disposer de haies végétales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après

Il doit être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) ou un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble de la clôture ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.



Exemple de clôture autorisée sur domaine public

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment).

Les portails sont réglementés UB.T3.1.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. Il est donc recommandé de disposer de haies végétales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.



Pièce 4a. Règlement écrit

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des barrières de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

UB.T2.10. Les aménagements extérieurs

Espaces libres et plantations

Lors de la création des aménagements extérieurs, et notamment du jardin, il est recommandé de se référer aux guides pratiques du Parc Naturel Régional du Verdon que sont « Mon jardin - un paysage : Des idées pour améliorer les abords de nos maisons » et plus récemment « Concevoir, planter, entretenir des haies ». Ces guides sont disponibles en mairie et à la maison du Parc.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement écrit).

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau denses.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Aménagements divers

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements doivent être paysagés en fonction de la topographie des lieux. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai ou de remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

UB.T3 THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

UB.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes de Haute Provence.

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété. Les piliers situés de part et d'autre du portail peuvent atteindre une hauteur de 2,50 m.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.



UB.T3.2. Stationnement

Les véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) : Deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 2 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Bureaux et services : Une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² de surface de plancher.
- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Restaurants (sauf dérogation en centre ancien - zone UA) : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Commerces : 6 places pour 100 m² de surface de plancher sauf dérogation en centre ancien (zone UA) dans des locaux existants (places à justifier sur les stationnements alentours).
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m²
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé)

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Stationnement des deux roues :

Conformément à l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.



Pièce 4a. Règlement écrit

Ces obligations sont : A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche, une accessibilité depuis la voie publique.

UB.T3.3. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

UB.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

Il convient de respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui a été arrêté par le préfet en date du 12 novembre 2018. Ce dernier est annexé au PLU.

UB.T3.5. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. De plus, les rejets des eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront dans la mesure du possible rejeter dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Sont classés comme eaux industrielles : tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Aussi, le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux peut être subordonné à un arrêté d'autorisation. Ce dernier peut éventuellement être assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejets conformément à l'article L.1331.1. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

UB.T3.6. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les



Pièce 4a. Règlement écrit

installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

UB.T3.7. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE UC

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

La zone urbaine UC a une vocation d'habitat individuel (Les Aires, Chemin d'Esparron et Plan Pélissier).

Pour rappel, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 6 du présent règlement écrit).

UC.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UC.T1.1 Les destinations autorisées

En zone UC, tout ce qui n'est pas interdit à l'article UC.T1.2 est autorisé.

Les destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les commerces et activités de services (toutes sous-destination confondues) dont l'activité ne doit pas générer de nuisances sonores et olfactives excessives au regard des quartiers habités alentours.

UC.T1.2. Les destinations interdites

Sont interdits en zone UC :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles
- Les industries et entrepôts
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique

UC.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

UC.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 311 et RD 411



Pièce 4a. Règlement écrit

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Dans ce cas, l'implantation peut se faire entre l'alignement du domaine public et une profondeur de 4 m sans aucune gêne à la circulation.

UC.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et sur une distance de 4 m.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Dans ce cas, le retrait minimal est de 1 m par rapport à la limite parcellaire.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 4 m de la limite séparative.

UC.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau). Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant.

UC.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 30% de l'emprise foncière. L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol des piscines et leur plage.

A noter qu'aux abords du réseau départemental, l'implantation des constructions ne devra pas perturber les distances de visibilité et de lisibilité existante.

UC.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.



Pièce 4a. Règlement écrit

UC.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

UC.T2.7. Les toitures

Il est recommandé pour les bâtiments principaux (logements, etc.) la pose de toitures à deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Il est recommandé de les couvrir de tuiles creuses ou romanes, d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, et qui soient en terre cuite ou matériaux similaires (afin de présenter les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Au regard des enjeux de biodiversité, il est recommandé le maintien des accès aux combles et greniers pour les chiroptères (chauves-souris) lors de la restauration de bâtiments. Pour exemple, le petit rhinolophe est une espèce très liée au bâti (granges, caves, combles), en particulier dans les vieux bâtiments.

En cas de restauration, il peut être intéressant de faire appel à une expertise (contacter le Parc Naturel Régional du Verdon à ce sujet). Cette expertise pourra au besoin vérifier la présence de l'espèce et, si l'enjeu est avéré, proposer des recommandations pour favoriser la non perturbation de l'espèce.

UC.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 4 du présent règlement écrit.

Il est recommandé de consulter la plaquette d'information du Parc Naturel Régional du Verdon concernant la réhabilitation de bâtiments anciens. Des informations sont disponibles sur le site : <http://parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>



Pièce 4a. Règlement écrit

UC.T2.9. Les clôtures

Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

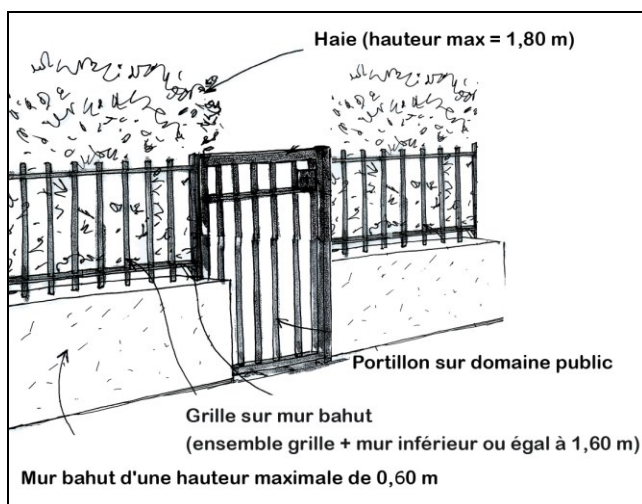
Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. Il est donc recommandé de disposer de haies végétales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après

Il doit être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) ou un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble de la clôture ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.



Exemple de clôture autorisée sur domaine public

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment).

Les portails sont réglementés UC.T3.1.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elles ne doivent pas contraindre le libre écoulement des eaux pluviales. Il est donc recommandé de disposer de haies végétales. En cas de murs bahuts, des trouées en pied de mur doivent être disposées pour éviter la rétention d'eau d'un côté ou de l'autre de la clôture.



Pièce 4a. Règlement écrit

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des barrières de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

UC.T2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées :

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 50% l'unité foncière.

Espaces libres et plantations

Lors de la création des aménagements extérieurs, et notamment du jardin, il est recommandé de se référer aux guides pratiques du Parc Naturel Régional du Verdon que sont « Mon jardin - un paysage : Des idées pour améliorer les abords de nos maisons » et plus récemment « Concevoir, planter, entretenir des haies ». Ces guides sont disponibles en mairie et à la maison du Parc.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement écrit).

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau denses.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Aménagements divers

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements doivent être paysagés en fonction de la topographie des lieux. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

UC.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

UC.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes de Haute Provence.

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de



Pièce 4a. Règlement écrit

la propriété. Les piliers situés de part et d'autre du portail peuvent atteindre une hauteur de 2,50 m.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.

UC.T3.2. Stationnement

Les véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) : Deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 2 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Bureaux et services : Une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² de surface de plancher.
- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Restaurants (sauf dérogation en centre ancien - zone UA) : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Commerces : 6 places pour 100 m² de surface de plancher sauf dérogation en centre ancien (zone UA) dans des locaux existants (places à justifier sur les stationnements alentours).
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m²
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé)



Pièce 4a. Règlement écrit

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Stationnement des deux roues :

Conformément à l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces obligations sont : A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche, une accessibilité depuis la voie publique.

UC.T3.3. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

UC.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

Il convient de respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui a été arrêté par le préfet en date du 12 novembre 2018. Ce dernier est annexé au PLU.

UC.T3.5. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. De plus, les rejets des eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront dans la mesure du possible rejeter dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Sont classés comme eaux industrielles : tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.



Pièce 4a. Règlement écrit

Aussi, le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux peut être subordonné à un arrêté d'autorisation. Ce dernier peut éventuellement être assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejets conformément à l'article L.1331.1. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

UC.T3.6. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

UC.T3.7. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Pièce 4a. Règlement écrit



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE AGRICOLE A

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. S'y distingue :

- Le secteur protégé Ap en raison de sa valeur agronomique et paysagère (abords sud du village)

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 6 du présent règlement écrit).

A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DE LA ZONE ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone A et secteur Ap, il n'y a pas de destinations et sous destinations qui ne soient pas soumises à des conditions particulières. Les destinations et sous-destinations listées ci-après doivent remplir certaines conditions pour être autorisées.

Sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires* à une exploitation agricole (dont les installations classées pour la protection de l'environnement) et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, dans les conditions cumulatives définies ci-après :

- Elles sont respectueuses du caractère de la zone
- Le choix de leur localisation répond à une nécessité dûment justifiée : Proximité immédiate d'un siège d'exploitation existant, nouvelle installation pour réduire les coûts d'exploitation, etc.
- L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle

En zone A, sont aussi autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sont autorisées en zone A les habitations nécessaires à l'exploitation agricole si :

- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ;
- La surface de plancher (existant + extension) ne dépasse pas 200 m²

En secteur Ap, sont autorisées :

- L'extension d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU si elle est liée et nécessaire à la pérennité économique de l'activité et si elle ne



Pièce 4a. Règlement écrit

compromet pas la qualité paysagère du site (notamment les vues vers le village depuis la RD 411),

- Des bâtiments techniques nécessaires à la mise en valeur agricole (serres de culture, bâtiments techniques d'irrigation, etc.) s'ils sont liés et nécessaires à la pérennité économique de l'activité existante et s'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site (notamment les vues vers le village depuis la RD 411),

En zone A et secteur Ap sont autorisés :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition cumulative que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m² de surface de plancher ;
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
 - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
 - Si l'emprise au sol ne dépasse pas 200 m²
 - Si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²)
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé la plantation d'une haie (cf. article A.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole ou naturelle alentour.

- Les piscines si :
 - Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation),
 - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
 - L'emprise du bassin ne dépasse pas 60 m² au sol,
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site,

Il est recommandé la plantation d'une haie (cf. article A.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole ou naturelle alentour.

- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées et dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes ;
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.



Pièce 4a. Règlement écrit

Il est recommandé la plantation d'une haie (cf. article A.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole ou naturelle alentour.

En toute zone et secteur du PLU, sont autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt écologique d'un site ou sa vocation agricole ou forestière : Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone et les ouvrages techniques et aménagements publics (cheminements, bassins de rétention, aire de stationnement paysager, etc.).

A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées à l'article A.T1.1, toute nouvelle construction est interdite en zone A et secteur Ap. Sont également interdits :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Les parcs photovoltaïques et éoliens

A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 311 et RD 411
- 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 11 pour les habitations et 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 11 pour les autres constructions

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Dans tous les cas, le recul des installations techniques doit être de 4 m minimum par rapport au bord des chaussées départementales.

A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.



Pièce 4a. Règlement écrit

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. L'ouvrage peut s'implanter entre la limite parcellaire et une profondeur de 4 m.

A.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 4 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant.

Une hauteur supérieure est possible en cas de nécessités techniques liées à un bâtiment technique à usage agricole.

A.T2.4. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

A.T2.5. Les éléments apposés au bâti

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

A.T2.6. Les toitures

Les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 40% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction sont recommandées. Il est recommandé de les couvrir de tuiles creuses ou romanes d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent



Pièce 4a. Règlement écrit

être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Au regard des enjeux de biodiversité, il est recommandé le maintien des accès aux combles et greniers pour les chiroptères (chauves-souris) lors de la restauration de bâtiments. Pour exemple, le petit rhinolophe est une espèce très liée au bâti (granges, caves, combles), en particulier dans les vieux bâtiments.

En cas de restauration, il peut être intéressant de faire appel à une expertise (contacter le Parc Naturel Régional du Verdon à ce sujet). Cette expertise pourra au besoin vérifier la présence de l'espèce et, si l'enjeu est avéré, proposer des recommandations pour favoriser la non perturbation de l'espèce.

A.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 4 du présent règlement écrit.

Il est recommandé de consulter la plaquette d'information du Parc Naturel Régional du Verdon concernant la réhabilitation de bâtiments anciens. Des informations sont disponibles sur le site : <http://parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>

A.T2.8. Les clôtures

En zones agricoles, les clôtures sont à éviter. Il est recommandé de prendre en compte les déplacements de la petite faune et de laisser une certaine perméabilité aux clôtures.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et les équipements collectifs, sont proscrits les murs pleins, les clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) et le PVC. La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,60 m tout compris.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et des parcelles déjà habitées à la date d'approbation du PLU, les murs bahuts sont proscrits.

S'ils sont acceptés, les murs bahuts ne peuvent excéder 0,60 m de hauteur. La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,60 mètre de hauteur tout compris (clôture, portail, piliers, etc.).

Les clôtures et portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété.



Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



Pièce 4a. Règlement écrit



Exemples de murets de qualité

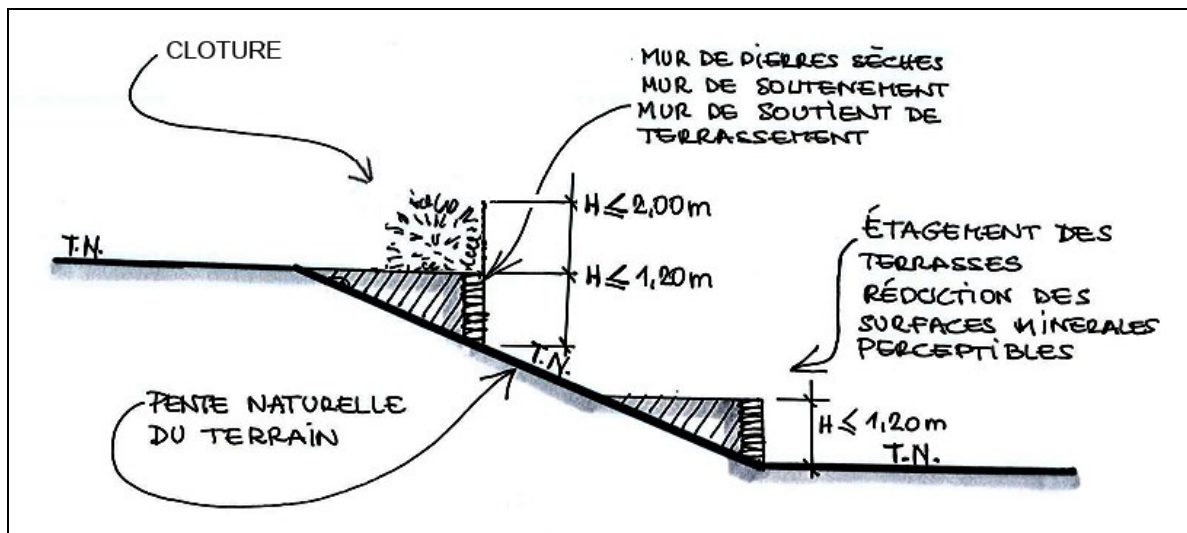
A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des barrières de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,20 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 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.

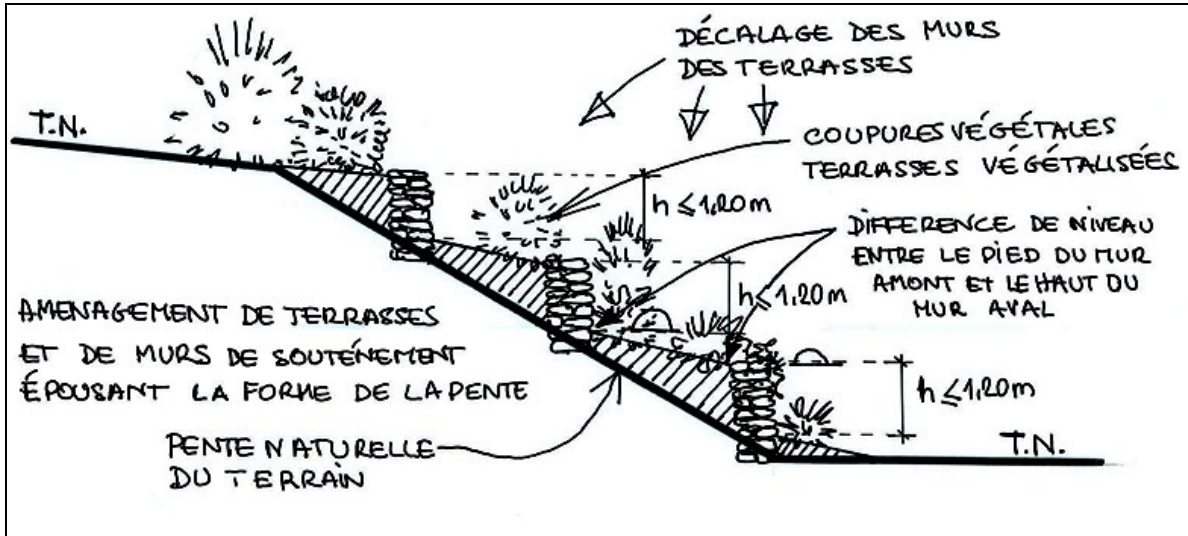
Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Pièce 4a. Règlement écrit



Exemple de clôture

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

En toutes zones et tous secteurs, les bâtiments publics dérogent à ces prescriptions concernant les clôtures (notamment pour veiller à leur mise en sécurité).

A.T2.9. Les aménagements extérieurs

Espaces libres et plantations

Lors de la création des aménagements extérieurs, et notamment du jardin, il est recommandé de se référer aux guides pratiques du Parc Naturel Régional du Verdon que sont « Mon jardin - un paysage : Des idées pour améliorer les abords de nos maisons » et plus récemment « Concevoir, planter, entretenir des haies ». Ces guides sont disponibles en mairie et à la maison du Parc.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement écrit).

Aménagements divers

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau denses. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ;
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les enrochements doivent être paysagés en fonction de la topographie des lieux. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement écrit).

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes de Haute Provence.



Pièce 4a. Règlement écrit

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété. Les piliers situés de part et d'autre du portail peuvent monter jusqu'à une hauteur de 2,50 m.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.

Tout nouvel accès sur la RD 11 est interdit.

A.T3.2. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les logements, deux places de stationnement au minimum doivent être réalisées sur l'assiette foncière de construction.

A.T3.3. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

A.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

Il convient de respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui a été arrêté par le préfet en date du 12 novembre 2018. Ce dernier est annexé au PLU.

A.T3.5. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

En l'absence d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

A.T3.6. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

A.T3.7. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Pièce 4a. Règlement écrit



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE NATURELLE N

Les zones naturelles et forestières " N " concernent 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 leur caractère d'espaces naturels.

Se distinguent les secteurs suivants :

- Le secteur naturel Nr inconstructible correspondant aux principaux cours d'eau de la commune et à la zone humide d'Antraunes
- Le secteur naturel Nt à vocation touristique (camping La Farigoulette et domaine d'Enriou)

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 6 du présent règlement écrit).

N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DE LA ZONE ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone N et secteurs Nr et Nt, il n'y a pas de destinations et sous destinations qui ne soient pas soumises à des conditions particulières. Les destinations et sous-destinations listées ci-après doivent remplir certaines conditions pour être autorisées.

En zone N sont autorisés les exploitations forestières et les bâtiments à usage agricole si le choix de leur localisation répond à une nécessité dûment justifiée.

En zone N et secteur Nt sont autorisés :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition cumulative que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m² de surface de plancher ;
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
 - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
 - Si l'emprise au sol ne dépasse pas 200 m²
 - Si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²)
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site ;

Il est recommandé la plantation d'une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole ou naturelle alentour.

- Les piscines si :
 - Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation),



Pièce 4a. Règlement écrit

- La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
- L'emprise du bassin ne dépasse pas 60 m² au sol,
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site,

Il est recommandé la plantation d'une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole ou naturelle alentour.

- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées et dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes ;
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé la plantation d'une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole ou naturelle alentour.

Dans le **secteur Nt**, sont autorisés :

- ~~Les bâtiments à usage professionnel (artisanat et commerce de détail, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) s'ils sont liés et nécessaires à l'activité touristique du site et, dans le cadre de nouvelles constructions, dans la limite de 75 m² de surface de plancher et de 75 m² de surface au sol (ces superficies englobent l'ensemble des bâtiments à usage professionnel créés après le 09/12/2019).~~
- ~~Les bureaux s'ils sont liés et nécessaires à l'activité touristique du site et, dans le cadre de nouvelles constructions, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et de 50 m² de surface au sol (ces superficies englobent l'ensemble des bureaux créés après le 09/12/2019).~~
- ~~L'hébergement touristique sans création de surface de plancher à l'exception des mobil-homes. Peuvent ainsi être autorisées les emplacements de tentes, de mobil-home et campings cars.~~

1) Les activités et constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- a) Les hébergements hôtelier et touristique : hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- b) Les aménagements de terrains de campings au sens de l'article L331-1 du code du tourisme, régulièrement autorisés ou soumis à permis d'aménager en application de l'article R421-19 du code de l'urbanisme. Chaque terrain de camping est destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements, ou plus de 20 personnes (Article R.421-19 et Article R.443-6 et suivants) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile. Les articles R111-37, R111-38, R111-39, R111-40, R111-41, R111-



Pièce 4a. Règlement écrit

42 et R480-7 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble des secteurs Nt du PLU.

- c) Les aires de camping-car.
- d) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping : local d'accueil du camping, bureaux, sanitaires, loge du gardien, ateliers techniques...
- e) Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air du camping.
- f) Les piscines, couvertes ou non, leurs équipements liés (toboggans, plages...) et leurs locaux techniques associés.
- g) Le changement de destination, la réhabilitation, la mise aux normes, et la mise en sécurité des constructions et installations existantes.

2) En outre, sont également autorisées les activités et constructions relevant des destinations suivantes :

- a) A condition d'être liées et nécessaires à l'activité touristique du site : les constructions à destination « d'artisanat et commerce de détail », de « restauration », « d'activités de prestation de services » et de « salle de séminaire ». Ces destinations sont autorisées :
 - o dans les constructions existantes ;
 - o dans de nouvelles constructions, créées après l'approbation de la révision du PLU en date du xx/xx/2024, dans la limite de 300m² de surface de plancher au total. Ces nouvelles constructions seront implantées à proximité des constructions existantes.
- b) Les « habitations » sous condition :
 - o « Logement » : seules les extensions des logements existants légalement édifiés sont autorisées, à condition que l'extension s'effectue en continuité du bâtiment existant et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.
 - o « Hébergements » : seuls les hébergements liés et nécessaires aux saisonniers sont autorisés.
- c) Les installations photovoltaïques au sol, à condition d'être strictement liées et nécessaires à l'alimentation électrique du camping.

En toute zone et secteur du PLU, sont autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt écologique d'un site ou sa vocation agricole ou forestière : Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone et les ouvrages techniques et aménagements publics (cheminements, bassins de rétention, aire de stationnement paysager, etc.).

N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées à l'article N.T1.1, toute nouvelle construction est interdite en zone et secteurs N, Nr et Nt. ~~Sont également interdits :~~

- ~~▪ Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs~~
- ~~▪ Les parcs photovoltaïques et éoliens~~



N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 311 et RD 411
- 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 11 pour les habitations et 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 11 pour les autres constructions

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Dans tous les cas, le recul des installations techniques doit être de 4 m minimum par rapport au bord des chaussées départementales.

N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. L'ouvrage peut s'implanter entre la limite parcellaire et une profondeur de 4 m.

N.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 4 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant.

En secteur Nt : les toboggans sont limités à 8 m de hauteur.

N.T2.4. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.



Pièce 4a. Règlement écrit

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

N.T2.5. Les éléments apposés au bâti

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

N.T2.6. Les toitures

Les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 40% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction sont recommandées. Il est recommandé de les couvrir de tuiles creuses ou romanes d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Au regard des enjeux de biodiversité, il est recommandé le maintien des accès aux combles et greniers pour les chiroptères (chauves-souris) lors de la restauration de bâtiments. Pour exemple, le petit rhinolophe est une espèce très liée au bâti (granges, caves, combles), en particulier dans les vieux bâtiments.

En cas de restauration, il peut être intéressant de faire appel à une expertise (contacter le Parc Naturel Régional du Verdon à ce sujet). Cette expertise pourra au besoin vérifier la présence de l'espèce et, si l'enjeu est avéré, proposer des recommandations pour favoriser la non perturbation de l'espèce.

N.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 4 du présent règlement écrit.

Il est recommandé de consulter la plaquette d'information du Parc Naturel Régional du Verdon concernant la réhabilitation de bâtiments anciens. Des informations sont disponibles sur le site : <http://parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>



Pièce 4a. Règlement écrit

N.T2.8. Les clôtures

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont à éviter. Il est recommandé de prendre en compte les déplacements de la petite faune et de laisser une certaine perméabilité aux clôtures.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et les équipements collectifs, sont proscrits les murs pleins, les clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) et le PVC. La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,60 m tout compris.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, des parcelles déjà habitées à la date d'approbation du PLU et du secteur Nt, les murs bahuts sont proscrits.

S'ils sont acceptés, les murs bahuts ne peuvent excéder 0,60 m de hauteur. La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,60 mètre de hauteur tout compris (clôture, portail, piliers, etc.).

Les clôtures et portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété.



Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



Exemples de murets de qualité

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des barrières de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

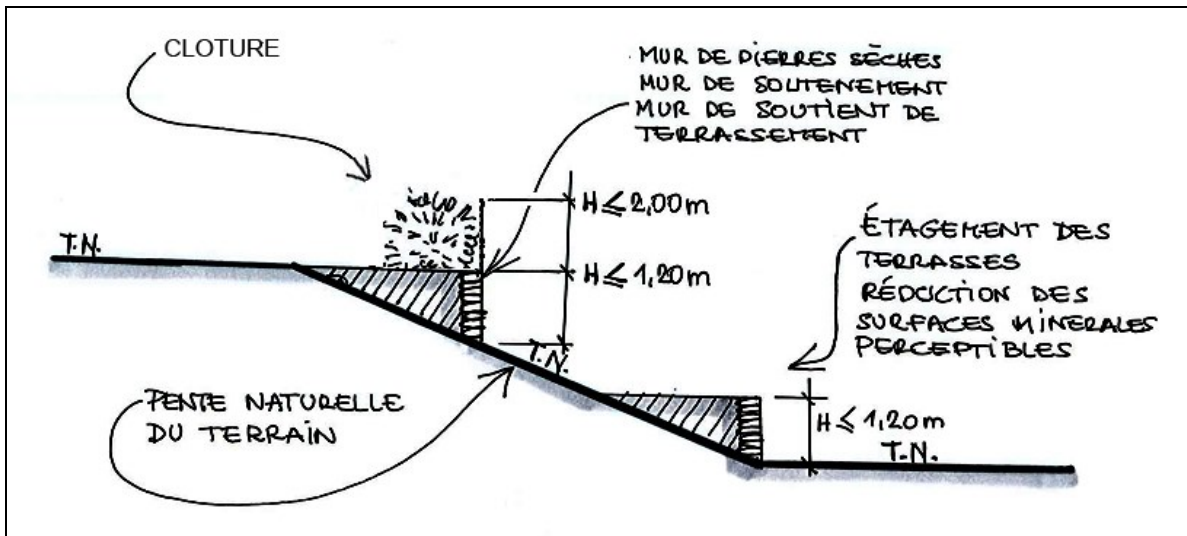


Pièce 4a. Règlement écrit

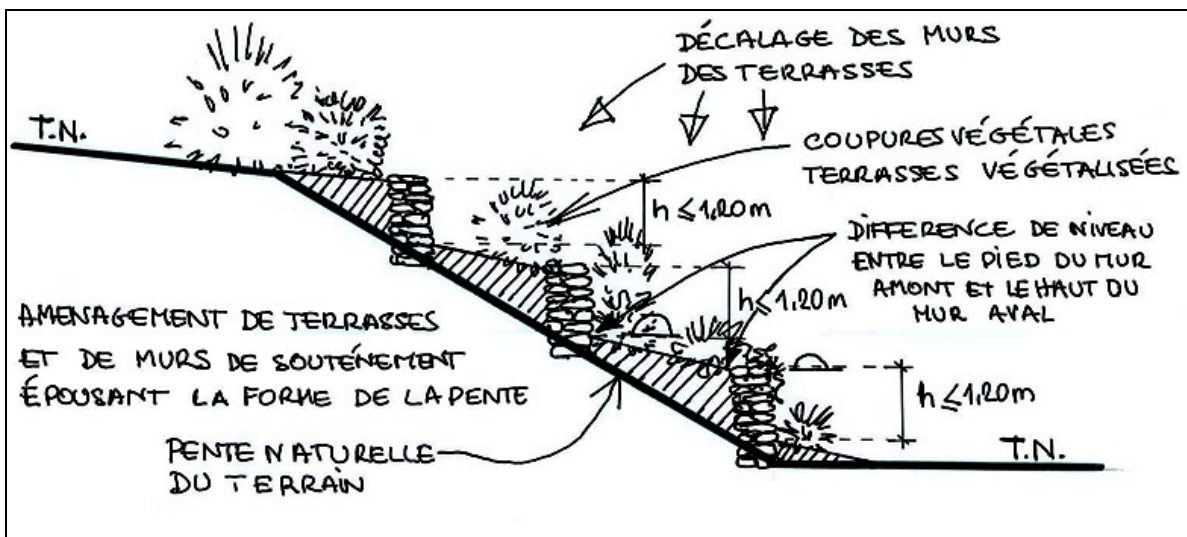
Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,20 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur 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.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

En toutes zones et tous secteurs, les bâtiments publics dérogent à ces prescriptions concernant les clôtures (notamment pour veiller à leur mise en sécurité).



N.T2.9. Les aménagements extérieurs

Espaces libres et plantations

Lors de la création des aménagements extérieurs, et notamment du jardin, il est recommandé de se référer aux guides pratiques du Parc Naturel Régional du Verdon que sont « Mon jardin - un paysage : Des idées pour améliorer les abords de nos maisons » et plus récemment « Concevoir, planter, entretenir des haies ». Ces guides sont disponibles en mairie et à la maison du Parc.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement écrit).

Aménagements divers

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau denses. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ;
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements doivent être paysagés en fonction de la topographie des lieux. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement écrit).

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,



Pièce 4a. Règlement écrit

- **A l'exclusion des aménagements prévus pour les piscines**, avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- ~~Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),~~
- Planter les talus.

Les affouillements ou exhaussements du sol sont interdits en secteur Nr.

Prescriptions supplémentaires en secteur Nr

Les remblais, déblais, drainages et assèchements sont interdits en secteur Nr.

N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes de Haute Provence.

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété. Les piliers situés de part et d'autre du portail peuvent monter jusqu'à une hauteur de 2,50 m.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.

Tout nouvel accès sur la RD 11 est interdit.



Pièce 4a. Règlement écrit

N.T3.2. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les logements, deux places de stationnement au minimum doivent être réalisées sur l'assiette foncière de construction.

N.T3.3. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

N.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

Il convient de respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui a été arrêté par le préfet en date du 12 novembre 2018. Ce dernier est annexé au PLU.

N.T3.5. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

En l'absence d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).



Pièce 4a. Règlement écrit

N.T3.6. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

N.T3.7. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.





Faisceau d'éclairage



LES ANNEXES

Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

<p>Le Château de Saint Laurent du Verdon Lieu dit Le Village Parcelle A 121</p>	
<p>Dépendances du château Lieu dit Le Village Parcelles A 92, 93, 94 et 105</p>	
<p>Bâti annexe du château Lieu dit Le Village Parcelle A 106</p>	



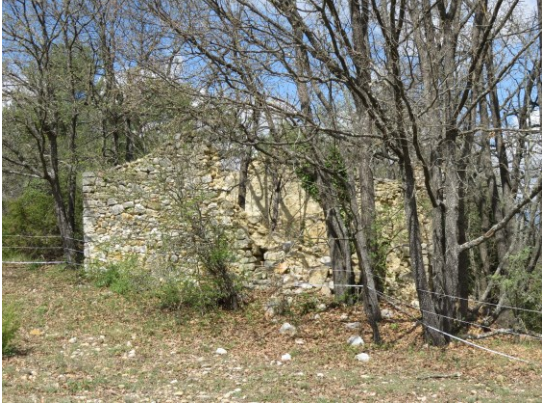



Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Eglise de Saint Laurent du Verdon Lieudit Le Village Parcelle E 77</p>	
<p>Chapelle Notre Dame Lieudit Notre Dame Parcelle C 58</p>	
<p>Domaine bâti (anciennement agricole) Lieudit d'Enriou Parcelle C 303</p>	
<p>Bâti Lieudit le village Parcelle E9</p>	






Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Petite chapelle Lieudit Enriou Parcelle C 49</p>	 A small, square stone chapel with a gabled roof and a single arched wooden door. It is situated in a rural, wooded area.
<p>Ruines Lieudit Font de Pierre Parcelle C 193</p>	 A large, rectangular stone ruin with a flat roof, situated in a grassy field. The structure appears to be a former farm or large house.
<p>Ruines Lieudit Plan Pélissier Parcelle C 367</p>	 A stone ruin partially obscured by bare trees, situated in a wooded area. The structure is made of rough-hewn stones.
<p>Ruines Lieudit Angles Parcelle B 36</p>	 A stone ruin with a small arched opening, situated in a wooded area. The structure is made of rough-hewn stones.







Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Ruines Chemin Notre Dame Parcelle C 72</p>	
<p>Ruines de l'ancien pigeonnier Lieudit le Village Parcelle E 38</p>	
<p>Passage sous bâti Lieudit le village Parcelle E 131</p>	








Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Fontaine-Lavoir Lieudit le village Rue de la Fontaine</p>	
<p>Murets Lieudit le village Chemin des Roulailles</p>	
<p>Mur Lieudit le village Rue des Ecoles</p>	
<p>Mur avec ouverture Lieudit le village Rue du Portail (parcelles B 43 et 67)</p>	








Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Murets le long du parc du château Parcelle A 121</p>	
<p>Murets le long du parc du château Parcelle A 121</p>	
<p>Portail du parc du château Lieudit le village Parcelle A 121</p>	
<p>Muret route de Montpezat Parcelle A 63</p>	
<p>Muret route de Montpezat Parcelle A 63</p>	



Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Muret route de Montpezat Parcelle A 63</p>	
<p>Oratoire Lieudit Les Aires Carrefour RD 311 / Route de Montpezat</p>	
<p>Croix Lieudit le village Parcelle C 376 (ch Notre Dame / RD 311)</p>	
<p>Vue patrimoniale depuis la RD 411 vers le village</p>	
<p>Vue patrimoniale depuis le chemin Notre Dame vers le village</p>	



Pièce 4a. Règlement écrit

Vue patrimoniale depuis la RD 311 (route de Riez) vers le nord-est



Annexe n°2 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination)

Non concerné.

Annexe n°3 : Les sites archéologiques

Il n'y a pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) liée à la loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive sur la commune. Plusieurs sites archéologiques sont cependant recensés.

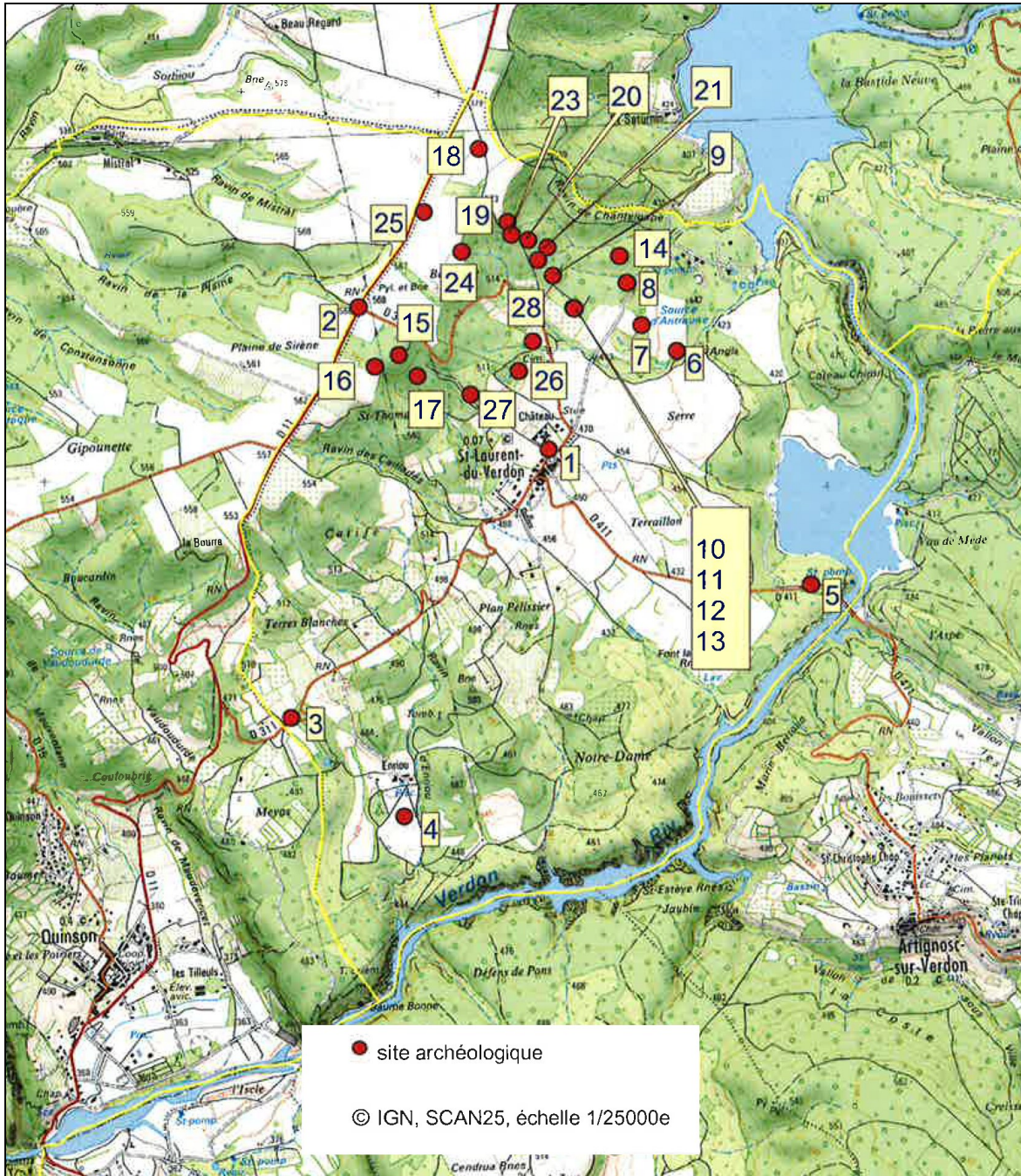
L'extrait ci-joint de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance en avril 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et ne peut en aucun cas être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le Préfet de Région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art. L.523-12). Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art. R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA, service régional de l'Archéologie, et entraînera l'application du code du Patrimoine (livre V, titre III).



Pièce 4a. Règlement écrit



Les entités archéologiques sur Saint Laurent du Verdon (source : DRAC PACA)

Saint Laurent du Verdon est concerné par 28 entités archéologiques :



Pièce 4a. Règlement écrit

Numéro	Identification
1	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / DEVANT LE CHATEAU // cimetière / Bas-empire
2	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / PLAINE DE LA SIRENE // atelier de taille / Paléolithique moyen
3	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Dolmen 1 d'Enriou / / dolmen / Néolithique final
4	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Dolmen 2 d'Enriou / / dolmen / Néolithique récent
5	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Dolmen du Pont / / dolmen / Néolithique récent
6	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Les Angles I (Slau01) / Source d'Antraune / occupation ? / Néolithique ?
7	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Les Angles II (Slau02) / / habitat / exploitation agricole / Gallo-romain
8	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube I (Slau03a) / / occupation / Gallo-romain
9	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube Ibis (Slau03b) / / occupation / Gallo-romain
10	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube IIa (Slau04) / / habitat ? / exploitation agricole ? / Second Age du fer
11	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube IIb (Slau04) / / habitat ? / exploitation agricole ? / Gallo-romain
12	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube IIc (Slau04) / / occupation / Néolithique
13	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube IIId (Slau04) / / occupation ? / Moyen-âge
14	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube III (Slau05) / / occupation / Gallo-romain
15	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chemin d'Esparron Ia (Slau06) / / occupation ? / Néolithique ?
16	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chemin d'Esparron Ib (Slau06) / / occupation / Gallo-romain
17	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chemin d'Esparron II (Slau07) / / occupation / Gallo-romain
18	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Belle Vue I (Slau08) / / occupation ? / Néolithique
19	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Belle Vue II (Slau09) / / occupation ? / Néolithique ?
20	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube IV (Slau10) / / occupation ? / Gallo-romain
21	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube V (Slau11) / / occupation ? / Néolithique ?
22	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Chanteloube VI (Slau12) / / occupation ? / Néolithique
23	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Belle Vue III (Slau13) / / occupation / Néolithique
24	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Belle Vue IV (Slau14) / / occupation / Néolithique ?
25	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Belle Vue V (Slau15) / / occupation / Néolithique moyen - Néolithique final
26	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Belle Vue VI (Slau16) / / occupation ? / Paléolithique - Néolithique
27	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Belle Vue VII (Slau17) / / occupation / Gallo-romain
28	SAINT-LAURENT-DU-VERDON / Belle Vue VIII (Slau18) / / occupation ? / Paléolithique - Néolithique

Liste des sites archéologiques (source : DRAC PACA)



Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et aux éléments agro-écologiques recensés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Arbres isolés et haies recensés au titre du L.151-23 du CU

Les arbres isolés et les haies qui ont été recensés au titre du L.151-23 du CU (étoiles vertes et traits verts) doivent être préservés au regard de leur rôle d'infrastructures agro-écologiques. Les haies qui doivent être arrachées pour des raisons de remembrement agricole ou autre impératif de mise en culture doivent être compensées (replantation de haies avec un linéaire et une volumétrie équivalents).

Les cônes de vue

Aucune nouvelle construction (même à usage agricole) ne pourra s'implanter au droit des cônes de vue patrimoniaux recensés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme et dans la direction visée par les photographies présentées à l'annexe 1 du présent règlement.

Il s'agit de préserver la silhouette du village et ses abords cultivés depuis la RD 411 et le chemin Notre Dame (à proximité de la chapelle). Il s'agit de préserver les étendues cultivées à l'Est de la route de Riez.

Les espaces paysagers

Les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme contribuent également aux continuités écologiques. Dans ces espaces, toute construction nouvelle (y compris les annexes et extensions) est strictement interdite.

Seules peuvent s'y implanter des aménagements légers : chemin d'accès (non goudronné sauf nécessité technique), aire de stationnement paysagère (non imperméabilisée), annexes non fermées (type abris bois, etc.), piscines, etc.

Des annexes fermées type "cabane de jardin" peuvent être autorisées dans la limite de 5 m² de surface au sol par unité foncière.

Le petit patrimoine

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (croix, fontaines, murs, etc.) ou correspondant aux sites archéologiques listés en annexe 2 du présent règlement, il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).

Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.)

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'un permis de démolir avant toute démolition, partielle ou totale de l'édifice. Les travaux devront être entrepris dans le respect des matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduit à chaux, etc.).

Concernant les extensions et surélévations des bâtiments listés en annexe n°1 du présent règlement écrit, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantie l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes.

Les bâtiments situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 0 et 4 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

La surélévation autorisée pour un bâtiment existant ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment le plus haut sur le site à la date d'approbation du PLU.

La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU.

Il est recommandé de se référer au guide du PNR du Verdon « Architecture et art de bâtir traditionnel » concernant la réhabilitation de corps de ferme, mas, etc.

Concernant les toitures, en cas de réfection, il convient de conserver la toiture d'origine au maximum (notamment les matériaux de couverture). Si le type de charpente doit être modifié, il faut toutefois maintenir la même pente que celle d'origine.

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues. La tuile "canal" en terre cuite vieillie est recommandée.

Il convient de concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes.

Concernant les façades, il faut respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnancement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que la typologie de l'édifice relative à sa destination et usages passés, sa période de conception ou son implantation.

Il est recommandé de conserver, restaurer à l'identique, ravalement et nettoyer les maçonneries et les façades existantes selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art.

Sont interdits : les enduits ciment, rustiques et décoratifs, les plaquages de pierre ou de brique.

Sont exclus les teintes vives et agressives (couleurs criardes, éblouissantes ou absentes et dissonantes des gammes de couleurs présentes dans le paysage et l'environnement bâti), ainsi que l'utilisation de la couleur blanche. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans le village et dans le cadre bâti et urbain proche.



Pièce 4a. Règlement écrit

Concernant les ouvertures, toute création doit s'inscrire en harmonie avec la composition et l'ordonnement des baies existantes. Ainsi, il faudra respecter les baies dans leurs styles, dimensions et matériaux.

Il est recommandé d'utiliser de préférence les anciennes ouvertures qui ont été partiellement ou totalement bouchées. Il est par ailleurs recommandé de mettre en valeur les encadrements en pierre de taille par un nettoyage de la pierre et de maintenir la continuité des moulures.

Il convient de respecter les alignements horizontaux et l'axialité verticale des baies et des ouvertures. Les ouvertures nouvelles doivent être composées en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.).

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respecter les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,5 (rapport de 1,2 à 1,7). Cependant, il est autorisé la création de baies vitrées au rez-de-chaussée dans l'existant et dans le cas des extensions pour rechercher un meilleur ensoleillement si la baie vitrée ne dénature pas l'édifice et si elle n'est pas visible depuis un lieu public fréquenté (route passante, place publique, etc.).

Il est recommandé de réaliser les contrevents et les volets extérieurs battants en lames pleines verticales, à panneaux ou à clés et emboitures, en bois à peindre et exceptionnellement en acier peint.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein à peindre à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Les portes de remise doivent respecter la typologie traditionnelle des remises. Elles doivent être plus hautes que larges.

Il est nécessaire de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée les grilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

Concernant les aménagements extérieurs, les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et importants sont interdits.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. L'éclairage extérieur sera discret.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti ; Les stores et bâches visibles depuis le domaine public.

Annexe 5 : Essences floristiques conseillées et proscrites

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Dans le village, il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont à éviter. Les essences à privilégier sont déclinées ci-après :

- Arbres / Conditions sèches / Caduques : Amandier (*Prunus dulcis*), Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*), Azérolier (*Crataegus azarolus*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Cognassier commun (*Cydonia oblonga*), Figuier d'Europe (*Ficus carica*), Jujubier (*Ziziphus mauritiana*), Micocoulier de Provence (*Celtis australis*), Mûrier blanc (*Morus alba*), Mûrier noir (*Morus nigra*), Olivier d'Europe (*Olea europaea*), Pistachier vrai (*Pistacia vera*), Platane à feuilles d'érable (*Platanus x hispanica*) et Poirier à feuilles d'amandiers (*Pyrus spinosa*)
- Arbres / Conditions sèches / Persistants : Chêne vert (*Quercus ilex*), Cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*), Pin d'Alep (*Pinus halepensis*) et Pin parasol (*Pinus pinea*)
- Arbres / Conditions humides / Caduques : Erable champêtre (*Acer campestre*), Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*), Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*), Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), Kaki / Plaqueminer (*Diospyros kaki*), Merisier (*Prunus avium*), Néflier commun (*Mespilus germanica*), Noyer à fruits (*Juglans regia*), Peuplier blanc (*Populus alba*), Peuplier noir (*Populus nigra*), Poirier commun (*Pyrus communis*), Pommier commun (*Malus sylvestris*), Prunier domestique (*Prunus domestica*), Saule blanc (*Salix alba*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) et Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)
- Arbustes / Conditions sèches / Caduques : Baguenaudier (*Colutea arborescens*), Chèvrefeuille étrusque (*Lonicera etrusca* Santi), Epine-du-Christ (*Paliurus spina-christi*), Gattilier, poivre sauvage (*Vitex agnus-castus*), Grenadier commun (*Punica granatum*), Jasmin d'hiver (*Jasminum fruticans*), Luzerne arborescente (*Medicago arborea*) et Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*)
- Arbustes / Conditions sèches / Persistants : Bruyère arborescente (*Erica arborea*), Buplèvre ligneux (*Bupleurum fruticosum*), Ciste blanc (*Cistus albidus*), Ciste à feuilles de sauge, (*Cistus salviifolius* L., 1753), Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis* L., 1753), Coronille glauque (*Coronilla glauca*), Filaire à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*), Filaires à feuilles larges (*Phillyrea latifolia*), Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), Genévrier oxycèdre (*Juniperus oxycedrus*), Laurier noble (*Laurus nobilis*), Laurier rose (*Nerium oleander*), Laurier tin



Pièce 4a. Règlement écrit

(*Viburnum tinus*), Myrte commune (*Myrtus communis*), Pistachier lentisque (*Pistacia lentiscus*) et Romarin (*Rosmarinus officinalis*)

- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Amélanquier commun (*Amelanchier ovalis*), Arbre à perruque (*Cotinus coggygia*), Bonnet d'évêque (*Euonymus europaeus*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Merisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*), Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*) et Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Alaterne (*Rhamnus alaternus*), Arbousier commun (*Arbutus unedo*), Buis (*Buxus sempervirens*), Genévrier commun (*Juniperus communis*) et Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Caduques : Vigne (*Vitis vinifera*) et Clématite flammette (*Clematis flammula*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Persistants : Salsepareille (*Smilax aspera*)
- Grimpantes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Clématite vigne-blanche (*Clematis vitalba*)
- Grimpantes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Lierre grimpant (*Hedera helix*)

Les essences interdites

Concernant les arbres et arbustes, les espèces envahissantes interdites (source : Inventaire Nationale du Patrimoine Naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle) sont :

Arbres et arbustes

Érable negundo (*Acer negundo* L., 1753)



Buddleja du père David, arbre aux papillons (*Buddleja davidii* Franch., 1887)





Pièce 4a. Règlement écrit

Faux vernis du Japon, ailante glanduleux,
ailante, ailanthe (*Ailanthus altissima* (Mill.)
Swingle, 1916)



Indigo du Bush, amorphe buissonnante
(*Amorpha fruticosa* L., 1753)



Mimosa argenté, mimosa des fleuristes, mimosa
de Bormes (*Acacia dealbata* Link, 1822)



Rhododendron pontique, rhododendron de la
mer Noire (*Rhododendron ponticum* L., 1762)



Mimosa argenté, mimosa vert (*Acacia mearnsii*
De Wild., 1925)



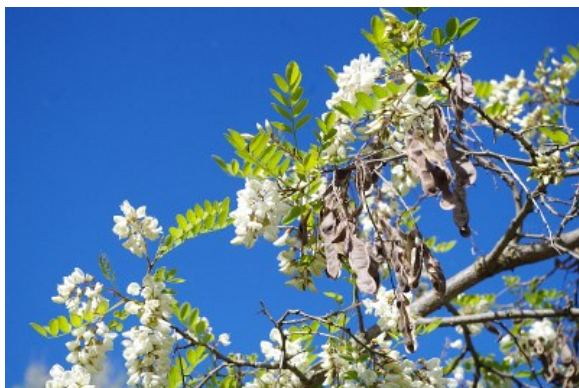
Mimosa à feuilles de saule (*Acacia saligna*
(Labill.) H.L.Wendl., 1820)





Pièce 4a. Règlement écrit

Robinier faux-acacia, carouge (*Robinia pseudoacacia* L., 1753)



Séneçon en arbre, baccharis à feuilles d'halimione (*Baccharis halimifolia* L., 1753)



Plantes herbacées

Berce du Caucase, berce de Mantegazzi (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier, 1895)



Balsamine de l'Himalaya, b. géante, b. rouge (*Impatiens glandulifera* Royle, 1833)
Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora* DC., 1824)



Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900)



Renouée du Japon (*Reynoutria japonica* Houtt., 1777)





Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Tête d'or (<i>Solidago canadensis</i> L., 1753) Tête d'or (<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789)</p> 	<p>Ambroise à feuilles d'armoise, ambroisie annuelle (<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753)</p> 
<p>Séneçon sud-africain (<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838)</p> 	<p>Topinambour (<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753)</p> 
<p>Paspale dilaté (<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804)</p>  <p>Photo : Franz Xaver via Wikimedia Commons</p>	<p>Paspale à deux épis (<i>Paspalum distichum</i> L., 1759)</p> 



Pièce 4a. Règlement écrit

Bident feuillé, bident à fruits noirs, bident feuillu
(*Bidens frondosa* L., 1753)



Brome purgatif (*Bromus catharticus* Vahl, 1791)



Chénopode fausse-ambrosie, semencine
(*Dysphania ambrosioides* (L.) Mosyakin & Clemants, 2002)



Photo : H. Zell via Wikimedia Commons

Griffe de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* x
Carpobrotus edulis)



Spartine à feuilles alternes (*Spartina alterniflora*
Loisel., 1807)



Photo : United States Department of Agriculture

Sporobole fertile, sporobole tenace (*Sporobolus*
indicus (L.) R.Br., 1810)



Photo : Forest & Kim Starr via Wikimedia Commons



Pièce 4a. Règlement écrit

Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.

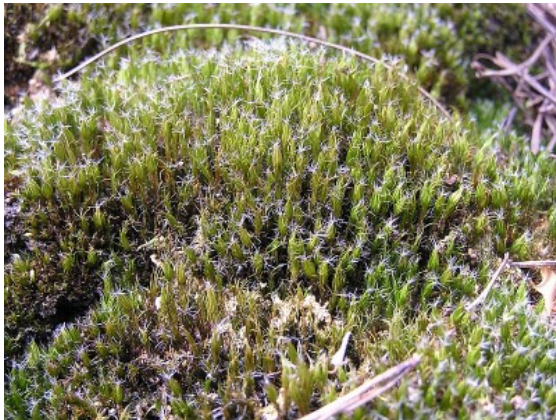


Photo : Michael Becker via Wikimedia Commons

Armoise, herbe chinois, Marie-Thérèse
(*Artemisia verlotiorum* Lamotte, 1877)



Photo : Javier Martin via Wikimedia Commons

Plantes aquatiques

Azolla fausse-fougère (*Azolla filiculoides* Lam.,
1783)



Photo : I. Daniel J. Layton via Wikimedia Commons




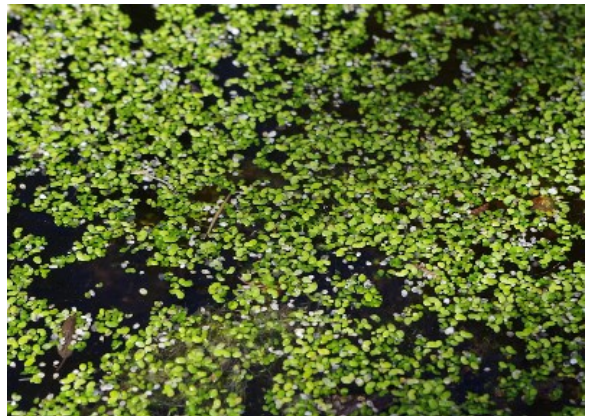
Égéria, Élodée dense (*Egeria densa* Planch.,
1849)



Photo : Kristian Peters via Wikimedia Commons



Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Élodée à feuilles allongées (<i>Elodea callitrichoides</i> (Rich.) Casp., 1857) Élodée à feuilles étroites (<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920) Élodée du Canada (<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803)</p>  <p>Photo : Christian Fischer via Wikimedia Commons</p>	<p>Jussie (<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963)</p>  <p>Jussie à grandes fleurs, (<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987)</p>
<p>Lagarosiphon majeur (<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928)</p>  <p>Photo : Marie PORTAS – Tela Botanica</p>	<p>Lenticule à turion (<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975)</p>  <p>Lentille d'eau minuscule (<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816)</p>



Pièce 4a. Règlement écrit

Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*
(Vell.) Verdc., 1973)



Photo : André Karwath via Wikimedia Commons

Espèces dont la présence est confirmée sur la commune ou les communes riveraines :

Invasives	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Buddleja du père David, Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887
Buisson ardent	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847
Conyze du Canada	<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753
Faux-verniss du Japon, Verniss du Japon, Ailanthé	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916
Herbe des Juifs	<i>Solidago virgaurea</i> L. subsp. <i>virgaurea</i>
Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804
Robinier faux-acacia, Carouge	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753
Sorgho d'Alep, Herbe de Cuba	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805
Vergerette de Barcelone	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810

Par ailleurs, il convient du phénomène d'allergie. L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant.

Une bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas par une suppression de toutes les plantes incriminées, le résultat serait à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts. L'allergie ne doit pas supplanter d'autres considérations, mais être un facteur pris en compte dans le choix d'un projet.

De fait, il est vivement recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). Ce guide est consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>



Annexe 6 : Glossaire

Activité agricole : Les activités agricoles, entraînant une affiliation au régime agricole pour les personnes non salariées qui les exercent, sont définies à l'article L 722-1 du code rural et de la pêche maritime. Il s'agit des activités agricoles par nature, des activités de prolongement, des activités touristiques ainsi que des activités connexes à l'agriculture.

L'article L722-1 1 du code rural et de la pêche maritime précise que le régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles est applicable aux personnes non salariées occupées aux activités ou dans les exploitations, entreprises ou établissements énumérés ci-dessous :

1° Exploitations de culture et d'élevage de quelque nature qu'elles soient, exploitations de dressage, d'entraînement, haras ainsi qu'établissements de toute nature dirigés par l'exploitant agricole en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ;

2° Entreprises de travaux agricoles définis à l'article L. 722-2 ;

3° Travaux forestiers et entreprises de travaux forestiers définis à l'article L. 722-3 ;

4° Etablissements de conchyliculture et de pisciculture et établissements assimilés ainsi qu'activités de pêche maritime à pied professionnelle telle que définie par décret, sauf pour les personnes qui relèvent du régime social des marins ;

5° Activité exercée en qualité de non salariés par les mandataires des sociétés ou caisses locales d'assurances mutuelles agricoles dans les conditions prévues par décret.

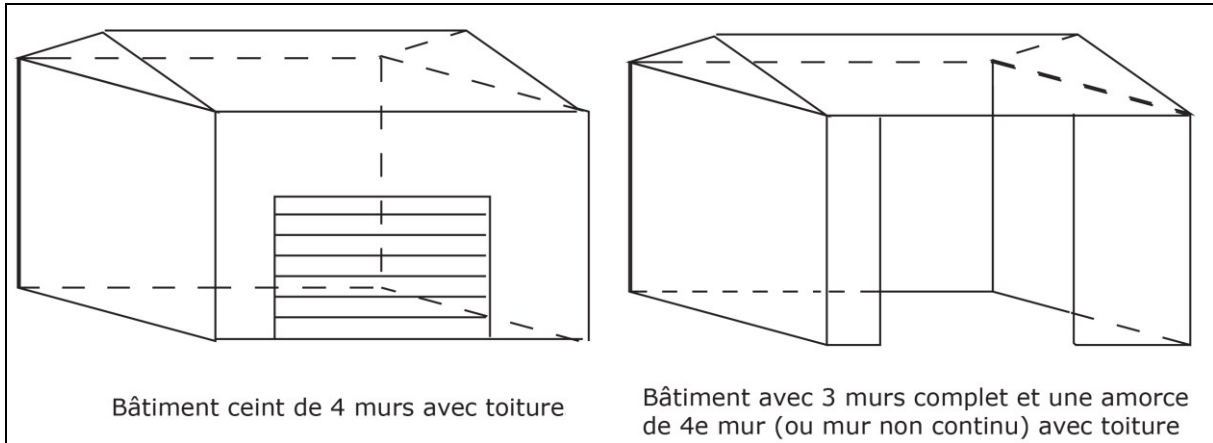
Activité agro-touristique : Structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans ses locaux et dirigées par le chef d'exploitation. Sont considérées comme activités agro-touristiques : les fermes auberges, les campings à la ferme, les fermes équestres, les locations de logement en meublé, etc.

Annexe : Une annexe est un élément présentant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les piscines.

Annexe fermée : Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur quatre murs (exception fait des éléments techniques de moins de 1,80 m). Que le 4e mur soit ouvert ou non, que l'annexe présente ou non une porte, qu'elle présente ou non une fenêtre et qu'elle génère ou non de la surface de plancher, elle est donc considérée comme fermée dès lors qu'elle est ceinte de quatre murs et qu'elle est couverte d'une toiture.



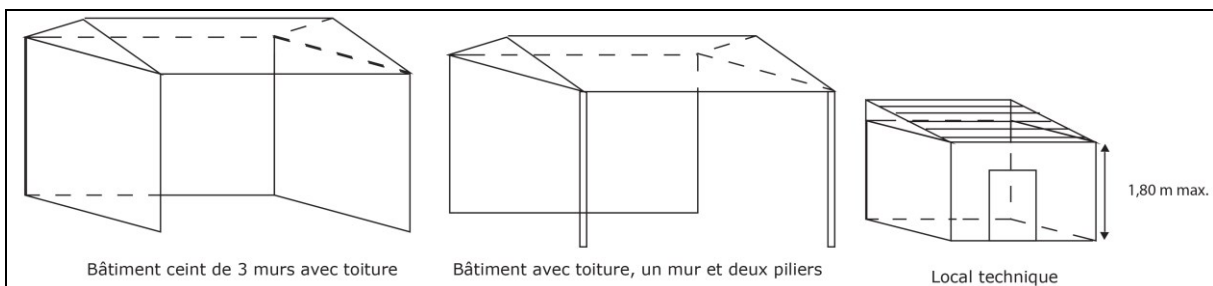
Pièce 4a. Règlement écrit



Exemples d'annexes fermées

Annexe ouverte : Est entendu comme annexe ouverte dans le présent PLU tout élément présentant :

- Une toiture disposée sur plusieurs piliers (ex : abri bois)
- Une toiture disposée sur un à trois mur(s) porteur(s) et 1 ou plusieurs piliers
- Tout élément ne disposant pas de toiture
- Tout élément technique de moins de 1,80 m de haut (local piscine, etc.)



Exemples d'annexes ouvertes

Emprise au sol : Comme précisé à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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

Exploitation Agricole : Une exploitation agricole, dans le domaine de l'économie agricole, est une entreprise, ou partie d'une entreprise, constituée en vue de la production agricole et caractérisée par une gestion unique et des moyens de production propres.

Au sens de l'INSEE, l'exploitation agricole est définie dans le recensement agricole comme une unité de production remplissant les trois critères suivants : produire des produits agricoles, avoir une gestion courante indépendante et atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

Ce seuil a été défini de la façon suivante :

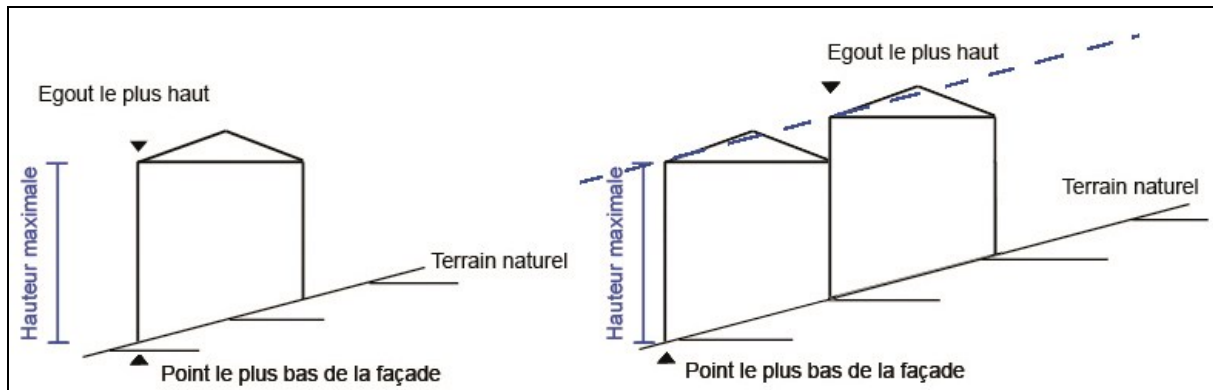
- Une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare ;
- Ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- Ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production.

Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Piscine : Dans le présent règlement, la mention "piscine" recouvre le bassin lui-même mais aussi sa plage associée ainsi que la clôture ou autre dispositif de protection. Ces éléments sont donc également autorisés quand une piscine l'est.

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

Surface totale : Surface de plancher définie à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules