

**Commune de LA VERDIERE**

6 place de la Mairie, 83560 LA VERDIERE  
Tél : 04 94 04 12 10 / Fax : 04 94 04 19 73  
Email : mairiedelaverdiere@wanadoo.fr



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VERDIERE (83)



## 4a. LE REGLEMENT ECRIT

### Dates :

Elaboration du PLU prescrite par DCM du 29/07/2014  
Entrée en vigueur du RNU le 27/03/2017  
PLU arrêté par DCM du .....  
PLU approuvé par DCM du .....

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*

*PLU : Plan Local d'Urbanisme*

*RNU : Règlement National d'Urbanisme*

**DOCUMENT DE CONCERTATION - 12/11/2018**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
Email : contact@poulain-urbanisme.com



## SOMMAIRE

<b>LES PRESCRIPTIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
PG.1. Rappel législatif .....	5
<i>PG.1.1. Cadre législatif .....</i>	<i>5</i>
<i>PG.1.2. Gestion du patrimoine .....</i>	<i>5</i>
PG.2. Champ d'application .....	6
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers .....	7
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement .....	8
PG.5. Gestion des écoulements pluviaux .....	9
PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels .....	10
<i>PG.6.1. Le risque inondation .....</i>	<i>10</i>
<i>PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles .....</i>	<i>10</i>
<i>PG.6.3. Le risque sismique .....</i>	<i>10</i>
<i>PG.6.4. Le risque feu de forêt .....</i>	<i>10</i>
PG.7. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit .....	11
<b>REGLEMENTATION DES ZONES U .....</b>	<b>12</b>
U.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	12
<i>U.T1.1. Caractère de la zone et des secteurs .....</i>	<i>12</i>
<i>U.T1.2. Les destinations autorisées .....</i>	<i>12</i>
<i>U.T1.3. Les destinations interdites .....</i>	<i>13</i>
U.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	13
<i>U.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....</i>	<i>13</i>
<i>U.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</i>	<i>14</i>
<i>U.T2.3. Hauteur maximale des constructions .....</i>	<i>15</i>
<i>U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments .....</i>	<i>15</i>
<i>U.T2.5. Les façades .....</i>	<i>15</i>
<i>U.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....</i>	<i>17</i>
<i>U.T2.7. Les toitures .....</i>	<i>18</i>
<i>U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme .....</i>	<i>19</i>
<i>U.T2.9. Les clôtures .....</i>	<i>19</i>
<i>U.T2.10. Les aménagements extérieurs .....</i>	<i>21</i>
U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	22
<i>U.T3.1. Caractéristiques de la voirie .....</i>	<i>22</i>
<i>U.T3.2. Portail d'accès .....</i>	<i>23</i>
<i>U.T3.3. Stationnement des deux roues .....</i>	<i>23</i>
<i>U.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers .....</i>	<i>23</i>





U.T3.5. Eau potable.....	24
U.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie .....	24
U.T3.7. Assainissement des eaux usées.....	24
U.T3.8. Electricité et télécommunication.....	25
U.T3.9. Eclairage extérieur .....	25
<b>REGLEMENTATION DES ZONES AU.....</b>	<b>27</b>
AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	27
AU.T1.1. Affectation et caractère des zones .....	27
AU.T1.2. Les destinations autorisées.....	27
AU.T1.3. Les destinations interdites .....	28
AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	28
AU.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....	28
AU.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	29
AU.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	29
AU.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	30
AU.T2.5. Les façades .....	30
AU.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....	31
AU.T2.7. Les toitures .....	31
AU.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	32
AU.T2.9. Les clôtures.....	33
AU.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	34
AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	36
AU.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	36
AU.T3.2. Portail d'accès .....	36
AU.T3.3. Stationnement des deux roues.....	36
AU.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers .....	37
AU.T3.5. Eau potable.....	37
AU.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie .....	37
AU.T3.7. Assainissement des eaux usées.....	38
AU.T3.8. Electricité et télécommunication .....	39
AU.T3.9. Eclairage extérieur .....	39
<b>REGLEMENTATION DE LA ZONE A .....</b>	<b>41</b>
A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	41
A.T1.1. Affectation et caractère de la zone.....	41
A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	41
A.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées .....	41
A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	44





A.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....	44
A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	44
A.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	44
A.T2.4. Les façades .....	44
A.T2.5. Les éléments apposés au bâti .....	45
A.T2.6. Les toitures .....	45
A.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme .....	45
A.T2.8. Les clôtures.....	45
A.T2.9. Les aménagements extérieurs.....	47
A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A .....	49
A.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	49
A.T3.2. Portail d'accès .....	49
A.T3.3. Stationnement des véhicules.....	49
A.T3.4. Eau potable.....	50
A.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie .....	50
A.T3.6. Assainissement des eaux usées.....	50
A.T3.7. Electricité et télécommunication .....	50
A.T3.8. Eclairage extérieur .....	51
<b>REGLEMENTATION DE LA ZONE N .....</b>	<b>52</b>
N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	52
N.T1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs .....	52
N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites .....	52
N.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées .....	52
N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	55
N.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....	55
N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	55
N.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	55
N.T2.4. Les façades.....	55
N.T2.5. Les éléments apposés au bâti .....	56
N.T2.6. Les toitures.....	56
N.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme .....	56
N.T2.8. Les clôtures .....	56
N.T2.9. Les aménagements extérieurs .....	58
N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	60
N.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	60
N.T3.2. Portail d'accès .....	60
N.T3.3. Stationnement des véhicules .....	60



<i>N.T3.4. Eau potable.....</i>	<i>61</i>
<i>N.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie .....</i>	<i>61</i>
<i>N.T3.6. Assainissement des eaux usées.....</i>	<i>61</i>
<i>N.T3.7. Electricité et télécommunication.....</i>	<i>62</i>
<i>N.T3.8. Eclairage extérieur .....</i>	<i>62</i>
<b>LES ANNEXES .....</b>	<b>63</b>
Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	63
<i>Bâti dur .....</i>	<i>63</i>
<i>Petit patrimoine .....</i>	<i>67</i>
<i>La végétation ponctuelle .....</i>	<i>74</i>
Annexe n°2 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination) .....	76
Annexe n°3 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat) .....	76
Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux recensés au titre des articles L.151-19 et L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme .....	80
<i>Les espaces paysagers.....</i>	<i>80</i>
<i>Le petit patrimoine .....</i>	<i>80</i>
<i>Le patrimoine végétal .....</i>	<i>80</i>
<i>Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.) .....</i>	<i>80</i>
Annexe 5 : Espèces végétales recommandées .....	86
Annexe 6 : Espèces végétales envahissantes interdites.....	92
Annexe 7 : Glossaire .....	100
Annexe 8 : Doctrine MISEN de janvier 2014.....	104





## LES PRESCRIPTIONS GENERALES

### PG.1. Rappel législatif

#### PG.1.1. Cadre législatif

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Comme précisé à l'article R.151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L.151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9.

Conformément à l'article R.151-10 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1.

Comme précisé à l'article R.151-11 du Code de l'Urbanisme, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

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 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.

#### PG.1.2. Gestion du patrimoine

Article L621-30 du Code du Patrimoine :

*I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*





### Pièce 4a. Règlement écrit

---

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.*

Article L621-32 du Code du Patrimoine :

*Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.*

*L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

*Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code.*

Article R621-96 du Code du Patrimoine :

*L'autorisation prévue à l'article L. 621-32 pour les travaux situés en abords de monuments historiques non soumis à autorisation au titre du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme est régie par la présente sous-section [articles R621-96-1 à R621-96-17].*

Article R621-97 du Code du Patrimoine :

*L'autorité administrative mentionnée aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 621-33 est le préfet de région. L'autorité administrative mentionnée aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 621-33 est le ministre chargé de la culture.*

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*

Ces éléments sont listés en annexe 1 du règlement et les prescriptions en annexe 4.

## **PG.2. Champ d'application**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LA VERDIERE (83).

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.





Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables en application de l'art. R.111-1-1) du même code.

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 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Verdon
- Le contrat de milieu sur la Durance (dénommé Val de Durance)
- Le contrat de milieu du Verdon
- Le risque sismique sur l'ensemble du territoire avec une zone d'aléa faible selon le Décret n°2010-1255 du 22/10/2010
- Le risque lié au retrait-gonflement d'argiles avec des zones d'aléa nul à moyen
- Un risque ponctuel de glissement sur la RD 30 en direction de Montmeyan et un risque ponctuel d'éboulement sur la RD 554 en direction de Ginasservis
- L'aléa induit et subi nul à moyen du risque feu de forêt sur le territoire
- Le risque inondation avec une enveloppe hydro-géomorphologique définie le long du vallon du Pont

### ***PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers***

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.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, 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.4. 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
  - Le secteur urbain UAh au lieudit Saint Eloi (greffe urbaine, extension du village)
  - Le secteur urbain UAm patrimonial et dense de La Mourotte
- La zone urbaine UB à vocation pavillonnaire (lieudits Saint Roch et Saint Eloi)

Les zones à urbaniser concernent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de chaque zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation y définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des études ou équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Se distinguent :

- La zone à urbaniser AUA route de Montmeyan (lieudit Saint Eloi) qui doit accueillir de l'habitat individuel groupé et pur dans le respect de l'orientation d'aménagement définie en pièce 3 du PLU. La zone doit être étudiée dans le cadre d'un ou plusieurs aménagements d'ensemble.
- La zone à urbaniser AUB chemin de la Mourotte qui doit accueillir de l'habitat individuel groupé et pur dans le respect de l'orientation d'aménagement définie en pièce 3 du PLU. La zone doit être étudiée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.
- La zone à urbaniser AUC au lieudit La Mourotte, soumise à orientation d'aménagement et dans laquelle les autorisations d'urbanisme pourront être délivrées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- La zone à urbaniser AUD correspondant à l'ancienne déchèterie le long de la RD 30 et destinée à accueillir des entrepôts pour les artisans



### Pièce 4a. Règlement écrit

- La zone à urbaniser AUT (route de Varages) à vocation touristique dans le respect de l'orientation d'aménagement définie en pièce 3 du PLU. La zone doit être étudiée dans le cadre d'un ou plusieurs aménagements d'ensemble.
- La zone à urbaniser 2AU fermée à l'urbanisation dans l'attente d'un projet d'ensemble route de Montmeyan (lieudit Saint Eloi)

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.

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 Ne à vocation d'équipement collectif, de loisir et touristique
- Le secteur naturel Nh habité (mixité entre espaces naturels et parcelles bâties)
- Le secteur naturel Nph lié au parc photovoltaïque sur L'Auvière
- Le secteur naturel Nr concernant les cours d'eau et leur ripisylve ainsi que les zones humides
- Le secteur naturel Nt à vocation touristique en contre-bas du village

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 en zones urbaines et à urbaniser au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Le patrimoine bâti 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 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme ;
- Les zones d'aléa hydro-géomorphologique le long du vallon du Pont (cf. règlement graphique 4e) ;
- Un secteur de taille et de capacité limitées ;
- Un secteur de mixité fonctionnelle au titre du R.151-37-1° du Code de l'Urbanisme où les rez-de-chaussée des bâtiments sont exclusivement destinés aux commerces et artisanat de proximité, restaurants, hébergements hôteliers ou équipements collectifs (aucun logement nouveau ou annexe type garage n'est possible, il n'est pas autorisé de changer la destination d'un local commercial au profit d'un logement).

## **PG.5. Gestion des écoulements pluviaux**

Il convient de se référer à la doctrine MISEN de janvier 2014 (cf. annexe 8 du présent règlement)





## **PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels**

### **PG.6.1. Le risque inondation**

La Verdière est concerné par l'atlas des zones inondables défini par la Préfecture du Var. La dernière carte date de décembre 2008. Les données fournies peuvent être complétées par des études hydrauliques au besoin (l'atlas des zones inondables n'a pas valeur de PPRi).

Sur La Verdière, le risque est centré sur le vallon du Pont et ses affluents, à l'ouest et au nord du village. Les lits mineurs, moyens et majeurs ordinaires sont recensés sur le territoire.

Toute construction est interdite dans les lits mineur et moyen inscrits à l'Atlas des Zones Inondables.

Dans le lit majeur ordinaire, sont interdits : Les sous-sols dont les parkings en tout ou partie enterrés ; Les campings ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les bâtiments liés à la gestion de crise ; Les remblaiements et exhaussements de sol.

Une surélévation de 1 m à tout bâtiment ou toute extension est imposée pour les parcelles situées dans le lit majeur défini à l'Atlas des Zones Inondables.

### **PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles**

Les parties centrale et sud-ouest de la commune sont concernées par une zone d'aléa moyen. Des lambeaux de zone d'aléa faible sont dispersés sur l'ensemble de la commune, et notamment dans la vallée de la Grande Bastide, sous La Mourotte. Des plaquettes d'information concernant ce risque sont disponibles en mairie ou sur le site du BRGM.

### **PG.6.3. Le risque sismique**

La Verdière est concerné par la circulaire du 02/03/2011 de mise en œuvre des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité. La Verdière se trouve en zone de sismicité faible. Une plaquette d'information sur ce risque est disponible en mairie.

### **PG.6.4. Le risque feu de forêt**

La commune de La Verdière est exposée au risque d'incendie de forêt. De fait, les propriétaires des terrains doivent tenir compte de la réglementation suivante :

- Arrêté préfectoral portant règlement permanent de l'emploi du feu dans le département du Var du 5 avril 2004 définit trois périodes (verte, orange et rouge) selon le niveau de risque. Il concerne essentiellement les travaux effectués dans les massifs forestiers.
- Arrêté préfectoral réglementant dans le département du Var la pénétration dans les massifs forestiers du 15 mai 2006 est complété par un arrêté pour chaque grand massif. Il définit là encore trois périodes (jaune, orange et rouge) selon le niveau de risque. Il vise à assurer la sécurité du public dans les massifs forestiers.





### *Pièce 4a. Règlement écrit*

---

- Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire dans le département du Var du 15 mai 2006, en application de l'article L 321-5-3 du code forestier. Il précise les modalités du débroussaillage. Il concerne particulièrement les zones urbanisées en limite de zone boisée et les voies de communication.
- Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en date du 29 décembre 2008
- Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 dispensant de la déclaration préalable prévue à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme en Espaces Boisés Classés
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2013 qui interdit le brûlage des déchets verts sur l'ensemble du département et régit strictement l'emploi du feu au regard des risques d'incendie
- Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 qui a trait aux obligations légales de débroussaillage dans le Département
- Arrêté préfectoral du 27 juin 2016 réglementant dans le Département du Var la pénétration dans les massifs forestiers, la circulation et le stationnement sur certaines voies les desservant et l'usage de certains appareils et matériels à l'intérieur de ces massifs.
- Autorisations liées au défrichement
- Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var (cf. quelques éléments en annexe 9 du présent règlement)

### ***PG.7. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit***

---

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Liste des éléments patrimoniaux pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- 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 L151-19 et L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Annexe 5 : Espèces végétales recommandées
- Annexe 6 : Espèces végétales envahissantes interdites
- Annexe 7 : Glossaire (les noms suivis d'un astérisque dans le règlement y sont définis)
- Annexe 8 : Doctrine MISEN de janvier 2014





## REGLEMENTATION DES ZONES U

### U.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### U.T1.1. Caractère de la zone et des secteurs

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 est la zone patrimoniale et dense du village. Elle comprend :

- Le secteur urbain UA<sub>H</sub> au lieudit Saint Eloi (greffe urbaine, extension du village)
- Le secteur urbain UA<sub>m</sub> patrimonial et dense de La Mourotte

Pour rappel, la zone UA est pour partie concernée par :

- Un secteur de mixité fonctionnelle au titre du R.151-37-1° du Code de l'Urbanisme où les rez-de-chaussée des bâtiments sont exclusivement destinés aux commerces et artisanat de proximité, restaurants, hébergements hôteliers ou équipements collectifs (aucun logement nouveau ou annexe type garage n'est possible, il n'est pas autorisé de changer la destination d'un local commercial au profit d'un logement).
- Des espaces paysagers inconstructibles
- Une orientation d'aménagement

La zone urbaine UB a une vocation pavillonnaire (lieudits Saint Roch et Saint Eloi) ou d'équipements publics (salle polyvalente, camping municipal actuel). Une partie de la zone est concernée par :

- L'Atlas des Zones inondables (cf. pièce 4d. règlement graphique). Dans ce cas, il convient, en sus des prescriptions et recommandations ci-après, de se référer à l'article « PG.6.1. Le risque inondation » du présent règlement.
- Des espaces paysagers inconstructibles

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques \* renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

Pour rappel, les demandes d'autorisation d'urbanisme en zone UA, dans le secteur UA<sub>H</sub> et dans une partie de la zone UB sont soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### U.T1.2. Les destinations autorisées

Sont autorisées en zones et secteurs UA, UA<sub>H</sub>, UA<sub>m</sub> et UB :

- Les habitations nouvelles, extensions et annexes
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration si elle ne produit pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)





- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises), le cinéma et les centres de congrès et d'exposition
- Les bureaux et activités recevant du public

Sont également autorisés en zone UA :

- Le commerce de détail et l'artisanat s'il ne produit pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)

### U.T1.3. Les destinations interdites

Sont interdits en zones et secteurs UA, UAh, UAm et UB :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les industries
- Les entrepôts (non liés à une destination principale autre)
- 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 motorisés 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

De plus, sont interdits en zone UB et secteurs UAh et UAm :

- L'artisanat et le commerce de détail (sauf pour la cave coopérative en zone UB concernée par un changement de destination)

Pour rappel, il existe en zone UA un secteur de mixité fonctionnelle au titre du R.151-37-1° du Code de l'Urbanisme où les rez-de-chaussée des bâtiments sont exclusivement destinés aux commerces et artisanat de proximité, restaurants, hébergements hôteliers ou équipements collectifs (aucun logement nouveau ou annexe type garage n'est possible, il n'est pas autorisé de changer la destination d'un local commercial au profit d'un logement).

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

### U.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

En zone UA et secteur UAm :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation\* ou dans le prolongement du nu des façades existantes.





Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension de constructions existantes (sans aggraver la situation par rapport à la règle imposée), et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

En secteur UAh :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*. Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

En zone UB :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*. Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

### U.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

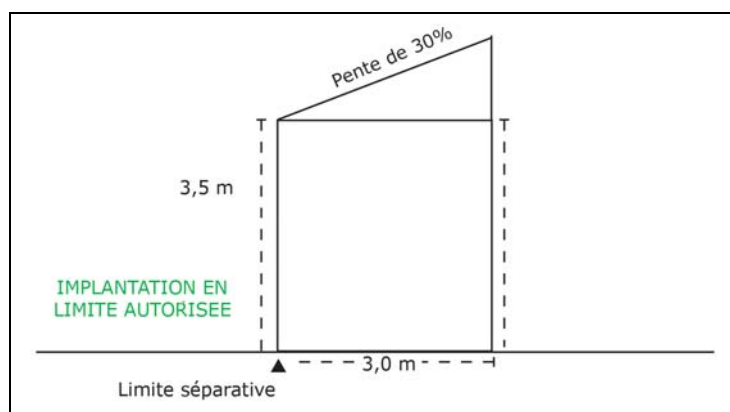
En zone UA et secteurs UAh et UAm : Non réglementé.

En zone UB :

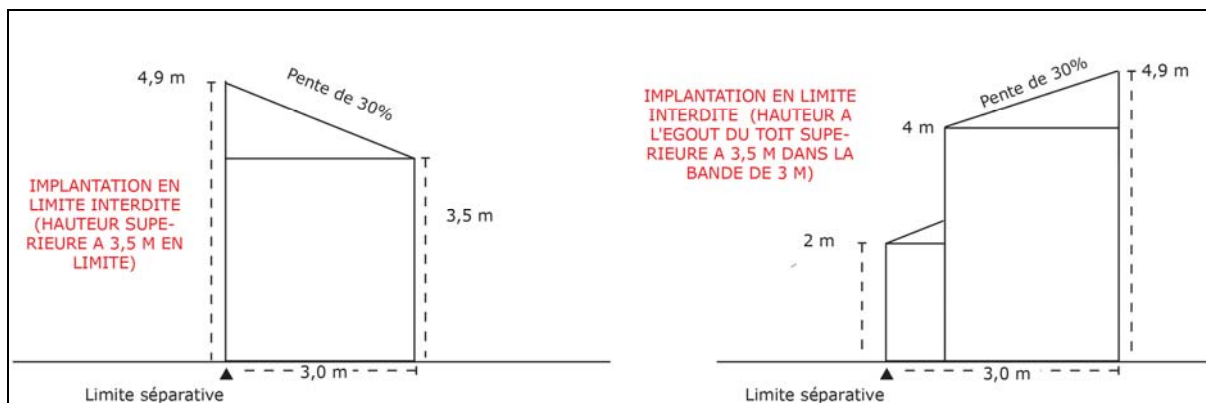
La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Tout aménagement (sauf le bassin d'une piscine qui doit respecter une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative) peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une profondeur de 3 m.

Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.



*Alignement autorisé*



Implantations interdites

### U.T2.3. Hauteur maximale des constructions

#### En zone UA :

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux). Dans le cas d'un bâtiment existant mitoyen qui soit plus étagé, la hauteur du bâtiment en projet peut atteindre la hauteur du bâtiment mitoyen (une hauteur intermédiaire est possible).

Les surélévations de bâtiments existants ne sont pas souhaitables. Elles ne seront autorisées que si le style de la surélévation est homogène avec le reste de l'édifice et que si cette surélévation ne perturbe pas l'alignement des faitages et des génoises.

#### En zone UB et secteurs UA<sub>h</sub> et UA<sub>m</sub> :

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.

En secteur UA<sub>h</sub>, les surélévations de bâtiments existants ne sont pas souhaitables. Elles ne seront autorisées que si le style de la surélévation est homogène avec le reste de l'édifice et que si cette surélévation ne perturbe pas l'alignement des faitages et des génoises.

### U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

En zone UA et secteurs UA<sub>h</sub> et UA<sub>m</sub> : Non réglementé.

En zone UB : L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière. Cette emprise n'inclut pas l'emprise au sol de la piscine.

### U.T2.5. Les façades

#### Règles communes

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. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie et présentée en pièce 4b du PLU.

Sont interdits :

- L'usage de la couleur blanche
- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale,
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage).

### Revêtements en zone UA et secteurs UAh et UAm

Lors d'opérations de ravalement de façade, les ornements anciens seront conservés. Elles ne doivent être ni détruites, ni occultées (bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.).

Les façades doivent être enduites. Il convient d'employer des enduits à la chaux. Dans le cas de pierre destinées à rester apparentes (pierre de taille contrairement aux maçonneries en moellons), des enduits à pierre vue doivent être utilisés.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

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.

### Ouvertures en zone UA et secteurs UAh et UAm

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, il est recommandé de les restituer à l'occasion de travaux de réhabilitation.

Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il convient d'axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation sauf adaptation au relief. L'objectif est de retrouver un ordonnancement des façades.

Des fenêtres carrées (largeur équivalente à la hauteur) sont possibles pour le niveau attique (dernier demi-niveau sous la toiture) en référence aux compositions existantes dans le village de La Verdrière ou dans le hameau de La Mourotte.

Les encadrements des ouvertures se rapprocheront autant que possible des typologies historiques du village (simplicité des baies, protection contre le vent et le froid). Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.

### Menuiseries en zone UA et secteurs UAh et UAm

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.



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.).

Les volets doivent être à lames ou à persiennes (volets pliants, à barres ou à écharpes sont proscrits). Les volets roulants sont interdits. Il est rappelé l'importance des volets dans la lecture de la façade.

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).

L'aspect PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit si elles sont visibles depuis le domaine public.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits sauf s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif. Dans ce cas exceptionnel, les volets roulants seront en bois ou aluminium, de couleur sombre, ajourés ou en grilles. Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

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

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.

## U.T2.6. Les éléments apposés au bâti

### Règles communes

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

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, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores 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 réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

### Règles spécifiques à la zone UA et aux secteurs UA<sub>H</sub> et UA<sub>M</sub>

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).



## Règles spécifiques à la zone UB

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

Il est recommandé l'utilisation du zinc pour les gouttières et descentes pluviales.

### U.T2.7. Les toitures

#### En zone UA et secteurs UAh et UAm :

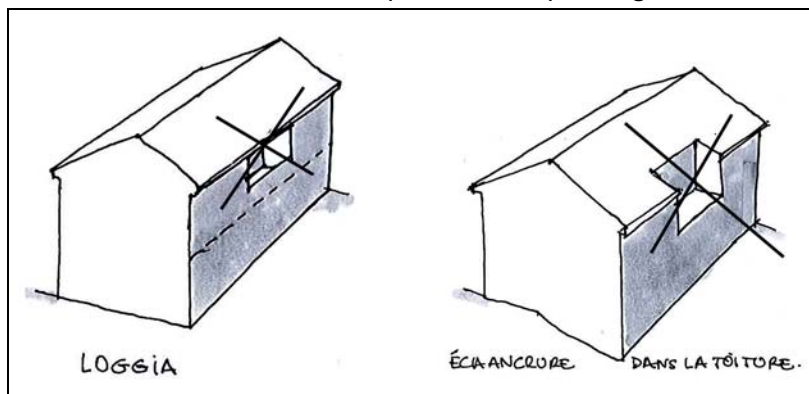
Les toitures doivent avoir deux pans par volume, leur pente comprise entre 25 et 35% avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale et au domaine public.

Les toitures à une pente sont autorisées en cas de :

- Réfection d'une toiture à une pente existante
- Pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante
- Pour un nouveau bâtiment lorsque celui-ci est accolé à une construction de taille plus importante et se trouve orienté différemment pour obtenir une meilleure luminosité
- En cas de surélévation d'une toiture si les toitures mitoyennes sont en mono-pente pour harmoniser l'ensemble. Dans ce cas, la toiture doit avoir le même sens que celles existantes alentours

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

Les toitures terrasses, les échancrures (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) et les loggias sont interdites. Une ouverture est autorisée par pan de toiture, cette ouverture devant être plus haute que large.



*Loggia et échancrure interdites*

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 doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme). 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. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Lors de la réfection d'une toiture, tous les ouvrages et dispositions d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, etc.).



### Pièce 4a. Règlement écrit

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux prescriptions liées aux toitures et couvertures en cas de nécessité technique.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. Quand ils sont autorisés, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

#### En zone UB :

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal 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 si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.) et si elles ne sont pas visibles depuis le village de La Verdière.

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.

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

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

### **U.T2.9. Les clôtures**

#### **Rappels**

En zone UA et secteurs UA<sub>h</sub> et UA<sub>m</sub>, il n'y a pas de clôtures traditionnellement. Il n'est pas obligatoire d'en créer. Au contraire, de nouvelles clôtures ne doivent pas remettre en cause un paysage urbain de qualité. Il est recommandé de les éviter autant que possible.

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche. Ces clôtures ont en effet un impact important pour le territoire situé dans le Parc Naturel Régional du Verdon.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

#### **Clôtures mitoyennes avec le domaine public**

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. 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)
- L'aspect PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après





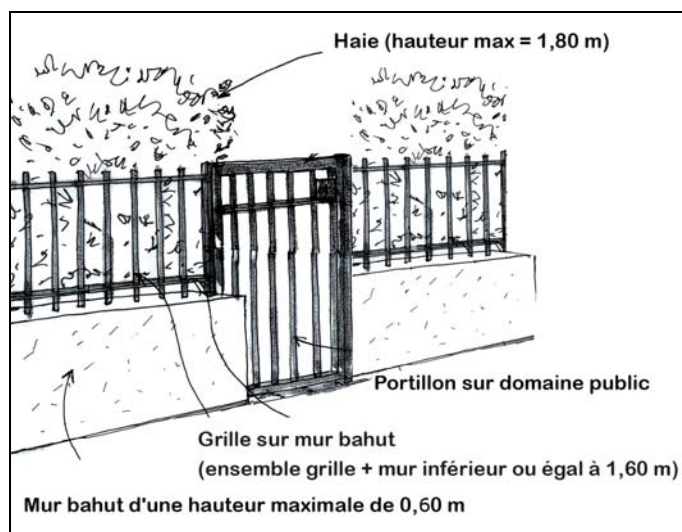
### Pièce 4a. Règlement écrit

- L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.)

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

En zone UA et secteur UA<sub>h</sub>, l'emploi de panneaux préfabriqués (grille) est interdit. Seul un grillage souple peut être employé.

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 peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

#### Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

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 1,80 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

En zone UA et secteur UA<sub>h</sub>, l'emploi de panneaux préfabriqués (grille) est interdit. Seul un grillage souple peut être employé.

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 clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

De même, les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.



## U.T2.10. Les aménagements extérieurs

### Surfaces non imperméabilisées

En zone UA et secteurs UA<sub>h</sub> et UA<sub>m</sub> : Non réglementé.

En zone UB : Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 30% l'unité foncière.

### Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> 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. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes de plus de 20 m<sup>2</sup> 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 devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

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).

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.

Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert. Les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites.

Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

### 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,
- 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 murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent autant que possible être traités en pierres du pays, dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,5 m de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 m.

En zone UA : Les enrochements cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont interdits sauf en cas de nécessité technique liée à une parcelle trop étroite.

### Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Enfin, le guide du PNR du Verdon est inséré dans le cahier de recommandations en pièce 4b.

### La signalétique

La charte signalétique du PNR du Verdon est insérée dans le cahier de recommandations en pièce 4b. Il convient de s'y référer.

## U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

### U.T3.1. 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.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

En zone UA et secteurs UAh et UAm, au regard de l'étroitesse des voies existantes, les caractéristiques minimales précisées ci-avant (largeur de 4 m notamment) ne s'imposent pas. Chaque projet sera soumis à avis préalable du SDIS 83.

### U.T3.2. 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 1,60 m de hauteur. En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 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 le muret-clôture.

En zone UB, 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 (5 m dans le cas d'une route départementale).

### U.T3.3. Stationnement des deux roues

Dans les cas mentionnés à l'article L111-5-2 Code de la construction et de l'habitation, il convient de doter les futures constructions de stationnements sécurisés des vélos et de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

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 et pour les équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux d'une place deux-roues pour 30 visiteurs.

Ses caractéristiques minimales sont : 2 m<sup>2</sup> par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche et une accessibilité depuis la voie publique.

### U.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers

En zone UA et secteurs UAh et UAm : Le nombre de stationnement n'est pas réglementé au regard de l'étroitesse des sites. Les places créées ne doivent pas être imperméabilisées au regard de la sensibilité paysagère des sites et des enjeux en terme de gestion des eaux pluviales.

En zone UB :

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. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le







stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

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 m<sup>2</sup> 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 visiteur supplémentaire 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> et une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 50 m<sup>2</sup>.
- 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.

### U.T3.5. Eau potable

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

### U.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var.

### U.T3.7. 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 eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront dans la mesure du possible rejetées 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.

### U.T3.8. 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).

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

### U.T3.9. 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 :





*Pièce 4a. Règlement écrit*

- 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 DES ZONES AU

### AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### AU.T1.1. Affectation et caractère des zones

Les zones à urbaniser concernent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de chaque zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation y définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des études ou équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Se distinguent :

- La zone à urbaniser AUA route de Montmeyan (lieudit Saint Eloi) qui doit accueillir de l'habitat individuel groupé et pur dans le respect de l'orientation d'aménagement définie en pièce 3 du PLU. La zone doit être étudiée dans le cadre d'un ou plusieurs aménagements d'ensemble.
- La zone à urbaniser AUB chemin de la Mourotte qui doit accueillir de l'habitat individuel groupé et pur dans le respect de l'orientation d'aménagement définie en pièce 3 du PLU. La zone doit être étudiée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.
- La zone à urbaniser AUC au lieudit La Mourotte, soumise à orientation d'aménagement et dans laquelle les autorisations d'urbanisme pourront être délivrées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- La zone à urbaniser AUD correspondant à l'ancienne déchèterie le long de la RD 30 et destinée à accueillir des entrepôts pour les artisans
- La zone à urbaniser AUT (route de Varages) à vocation touristique dans le respect de l'orientation d'aménagement définie en pièce 3 du PLU. La zone doit être étudiée dans le cadre d'un ou plusieurs aménagements d'ensemble.
- La zone à urbaniser 2AU fermée à l'urbanisation dans l'attente d'un projet d'ensemble route de Montmeyan (lieudit Saint Eloi)

Une partie des zones AU est concernée par l'Atlas des Zones inondables (cf. pièce 4d. règlement graphique). Dans ce cas, il convient, en sus des prescriptions et recommandations ci-après, de se référer à l'article « PG.6.1. Le risque inondation » du présent règlement.

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques \* renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

#### AU.T1.2. Les destinations autorisées

Sont autorisés en zones AUA, AUB et AUC :

- Les habitations nouvelles, extensions et annexes dans le respect des orientations d'aménagement sectorielles.





- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les bureaux

En zone AUD, sont autorisés :

- Les entrepôts et les bureaux s'ils sont en lien avec une activité économique
- Le stockage de matériaux
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés en zone AUT dans le cadre d'un projet d'ensemble et cohérent et s'ils sont liés à l'activité touristique du site :

- L'hébergement hôtelier et touristique sans pouvoir dépasser 490 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouveau
- La restauration sans que la surface de plancher ne puisse dépasser 100 m<sup>2</sup>
- Le commerce et artisanat de proximité sans que la surface de plancher ne puisse dépasser 50 m<sup>2</sup>
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les centres de congrès sans que la surface de plancher totale ne puisse dépasser 100 m<sup>2</sup>
- Les aménagements publics (parcours de santé, etc.)
- Les piscines

### **AU.T1.3. Les destinations interdites**

En zones à urbaniser, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des cas visés à l'article AU.T1.2.

De plus, sont 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
- 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

En zone 2AU, aucune construction nouvelle n'est possible.

## **AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES**

### **AU.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique\*. Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

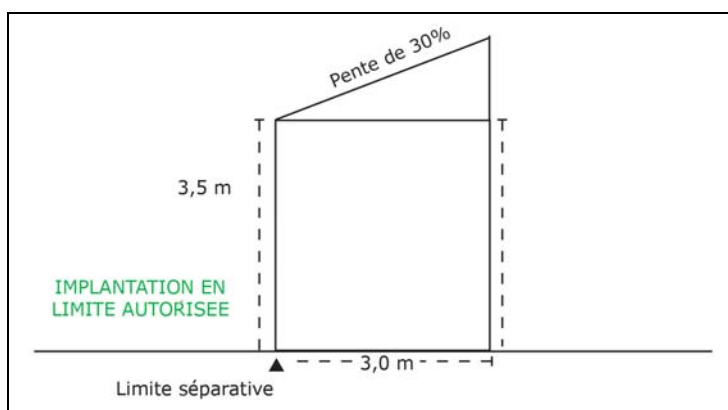


Pour les villas semi-groupées en zones AUA et AUB, ce recul peut n'être que de 2 m pour laisser un maximum d'espace privatif à l'arrière du bâtiment.

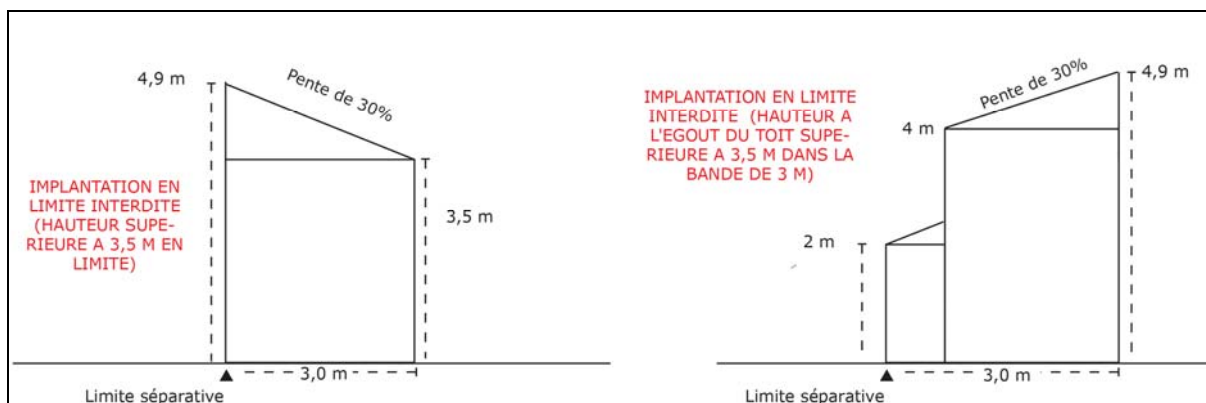
### AU.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Tout aménagement (sauf le bassin d'une piscine qui doit respecter une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative) peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une profondeur de 3 m.



Alignement autorisé



Implantations interdites

Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.

Pour les villas semi-groupées en zones AUA et AUB, l'implantation en limite séparative est autorisée.

### AU.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.





## AU.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

En zones AUA et AUB, l'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière. Cette emprise n'inclut pas l'emprise au sol de la piscine.

En zones AUC et AUT, l'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 30% de l'emprise foncière. Cette emprise n'inclut pas l'emprise au sol de la piscine.

En zone AUD, l'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de la superficie de la zone.

## AU.T2.5. Les façades

En toutes zones :

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. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie et présentée en pièce 4b du PLU.

Sont interdits :

- L'usage de la couleur blanche
- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale,
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage).

Règles supplémentaires en zones AUA et AUB :

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges.

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels du village situé à proximité (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Les volets doivent être à lames ou à persiennes (volets pliants, à barres ou à écharpes sont proscrits). Les volets roulants sont interdits. Il est rappelé l'importance des volets dans la lecture de la façade.

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).

L'aspect PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit si elles sont visibles depuis le domaine public.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits.



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.

En zone AUD :

Les teintes des bâtiments seront de type anthracite, vert foncé, brun ou taupe.

### **AU.T2.6. Les éléments apposés au bâti**

En toutes zones :

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

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, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores 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 réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués. Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Règles supplémentaires en zones AUA et AUB :

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Il est recommandé l'utilisation du zinc pour les gouttières et descentes pluviales.

### **AU.T2.7. Les toitures**

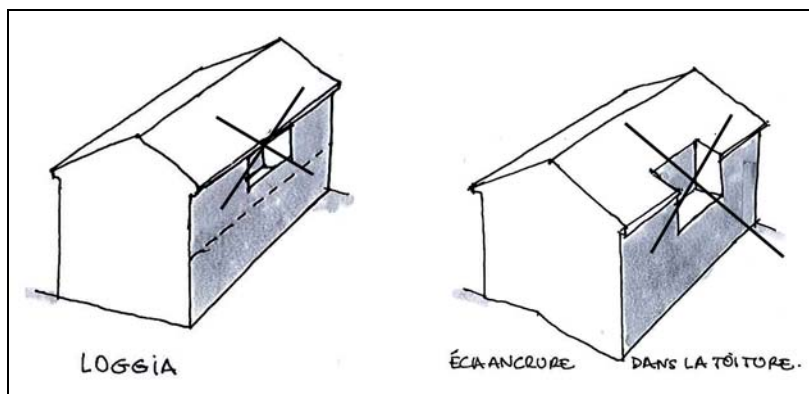
En zones AUA et AUB :

Les toitures doivent avoir deux pans par volume, leur pente comprise entre 25 et 35% avec un faitage réalisé parallèlement à la façade principale et au domaine public.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses, les échancrures (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) et les loggias sont interdites. Une ou deux ouverture(s) est (sont) autorisée(s) par pan de toiture.





*Loggia et échancre interdites*

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 doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme). 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. Il est recommandé une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux prescriptions liées aux toitures et couvertures en cas de nécessité technique.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. Quand ils sont autorisés, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

#### En zones AUC, AUD et AUT :

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal 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 si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.) et si elles ne sont pas visibles depuis le village de La Verdrière.

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

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



## AU.T2.9. Les clôtures

### Rappels

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche. Ces clôtures ont en effet un impact important pour le territoire situé dans le Parc Naturel Régional du Verdon.

Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

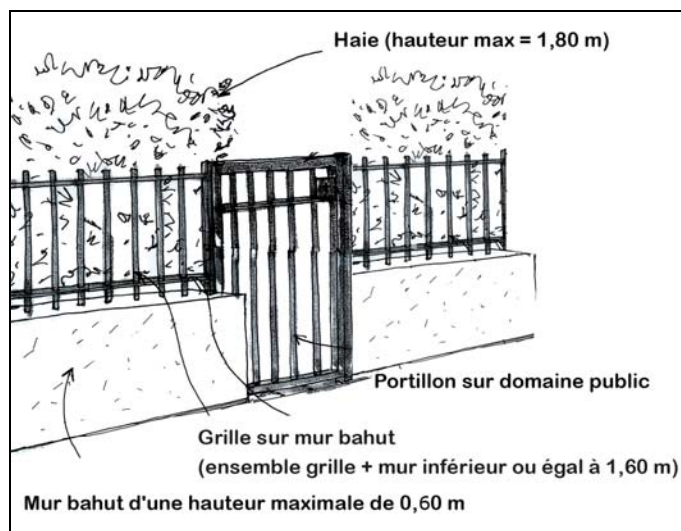
### Clôtures mitoyennes avec le domaine public

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. 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)
- L'aspect PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après
- L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.)

Il peut être réalisé un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble 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 peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

### Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

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 1,80 m



- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 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 clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

De même, les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

## AU.T2.10. Les aménagements extérieurs

### Surfaces non imperméabilisées

En zone AUD : Non réglementé.

En zones AUA, AUB et AUT : Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 30% l'unité foncière.

En zone AUC : Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 40% l'unité foncière.

### Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> 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. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes de plus de 20 m<sup>2</sup> 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 devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

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).

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.

Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert. Les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites.

Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

#### 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,
- 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 murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent autant que possible être traités en pierres du pays, dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,5 m de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 m.

En zone UA : Les enrochements cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont interdits sauf en cas de nécessité technique liée à une parcelle trop étroite.

#### Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Enfin, le guide du PNR du Verdon est inséré dans le cahier de recommandations en pièce 4b.





## La signalétique

La charte signalétique du PNR du Verdon est insérée dans le cahier de recommandations en pièce 4b. Il convient de s'y référer.

## AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

### AU.T3.1. 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.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

### AU.T3.2. 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 1,60 m de hauteur. En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 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 le muret-clôture.

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 (5 m dans le cas d'une route départementale).

### AU.T3.3. Stationnement des deux roues

Dans les cas mentionnés à l'article L111-5-2 Code de la construction et de l'habitation, il convient de doter les futures constructions de stationnements sécurisés des vélos et de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

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 et pour les équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux d'une place deux-roues pour 30 visiteurs.





Ses caractéristiques minimales sont : 2 m<sup>2</sup> par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche et une accessibilité depuis la voie publique.

#### **AU.T3.4. Stationnement pour 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. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

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 m<sup>2</sup> 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 : 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 visiteur supplémentaire pour 2 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Hébergement touristique : 1 place de stationnement pour deux lits et 1 place par salarié.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> et une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 50 m<sup>2</sup>.
- 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.

#### **AU.T3.5. Eau potable**

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

#### **AU.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie**

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var.





### AU.T3.7. Assainissement des eaux usées

#### En zones AUA, AUB, AUC et AUT :

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 eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront dans la mesure du possible rejetées 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.

#### En zone AUD :

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).

### **AU.T3.8. 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).

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

### **AU.T3.9. 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 A

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

#### A.T1.1. Affectation et caractère de la zone

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.

Une partie de la zone est concernée par l'Atlas des Zones inondables (cf. pièce 4d. règlement graphique). Dans ce cas, il convient, en sus des prescriptions et recommandations ci-après, de se référer à l'article « PG.6.1. Le risque inondation » du présent règlement.

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques \* renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

Pour rappel, les demandes d'autorisation d'urbanisme dans une partie de la zone A sont soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Sauf exceptions visées aux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zone A. Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

#### A.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires\* à une exploitation agricole\* (dont les installations classées pour la protection de l'environnement) ;
- 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 ;
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.

dans les conditions définies ci-après :

- Elles sont respectueuses du caractère de la zone
- Elles se situent à proximité immédiate du siège d'exploitation existant de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée)
- L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle

Sont autorisés les habitations si :

- Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;





- 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 ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup>

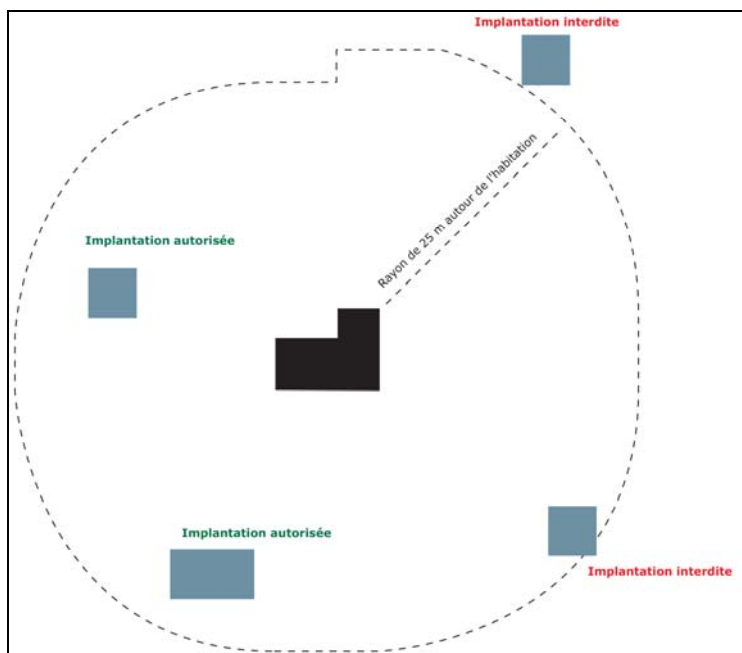
Sont également autorisés :

- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les extensions d'habitations légalement édifiées\* à condition cumulative que :
  - L'extension se fasse en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Elle ne permette pas la création de logement
  - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - L'habitation ainsi étendue ne dépasse pas une surface de plancher totale de 120 m<sup>2</sup> si sa surface de plancher initiale était comprise entre 50 et 100 m<sup>2</sup>
  - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) pour toute habitation dont la surface de plancher initiale est supérieure à 100 m<sup>2</sup>
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.
- Les piscines à condition cumulative que :
  - Une habitation d'au moins 50 m<sup>2</sup> existe sur l'emprise foncière,
  - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup>,
  - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 25 m de l'habitation (non compris la plage)
  - Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - Une haie anti-dérive est plantée (ou existe) en limite de la zone A si l'extension rapproche l'habitation d'une zone cultivée (protection contre les produits phytosanitaires)
  - Une haie est plantée 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 alentour.
- Les annexes\* à conditions cumulatives que :
  - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'emprise foncière,
  - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
  - Le point le plus éloigné de l'annexe se situe à moins de 25 m de l'habitation,



Pièce 4a. Règlement écrit

- o Dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes,
- o Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- o Une haie est plantée 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 alentour.



Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine

- L'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau
- Les affouillements et exhaussements de sol\* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- Des habitations au sein des bâtiments sis La Neuve et repérés dans le règlement graphique et en annexe 2 du présent règlement écrit au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination)
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations visées sont notamment :
  - o Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone



- o Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées
- o Les mats et antennes téléphoniques

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

### **A.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.

### **A.T2.3. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur\* des constructions ne peut excéder 5 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 annexe ne peut dépasser une hauteur de 3,5 m à l'égout du toit.

Les mats et antennes téléphoniques d'intérêt collectif dérogent aux règles relatives aux hauteurs.

### **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. Il faut être conforme à la palette chromatique de la CCPV disponible en mairie. La couleur blanche est interdite.

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).

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 pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal 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 si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.) et si elles ne sont pas visibles depuis le château et l'église de La Verdère.

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.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, type hangar, il est possible de disposer d'autres matériaux que la tuile pour les toitures à pans si les bâtiments ne sont pas visibles depuis le village.

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

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

#### **A.T2.8. Les clôtures**

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont déconseillées.

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.



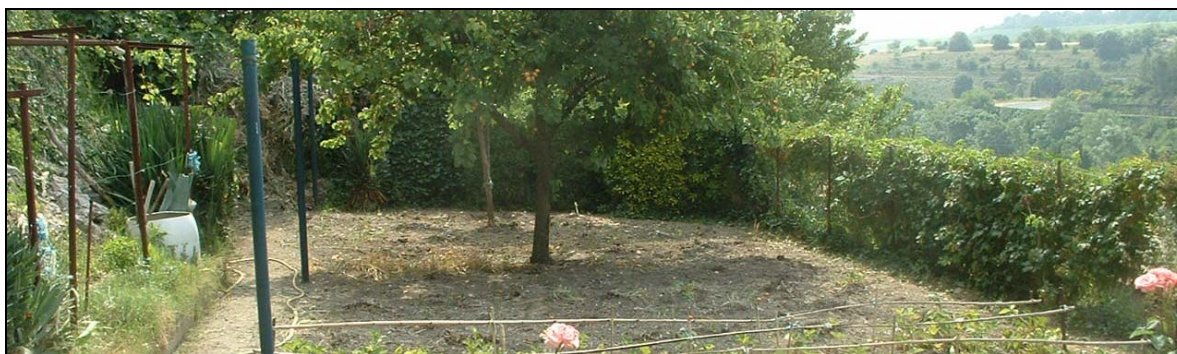
Pièce 4a. Règlement écrit

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. En cas de création, les murs bahuts doivent être enduits des deux côtés. Ils ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux pluviales (dispositif de gestion des eaux pluviales obligatoires).

L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.) est interdit.

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 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur le domaine public et 1,80 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur une parcelle privée.

Les clôtures et portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m. 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.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public est concernée par un mur de soutènement, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 1,20 m. La profondeur entre

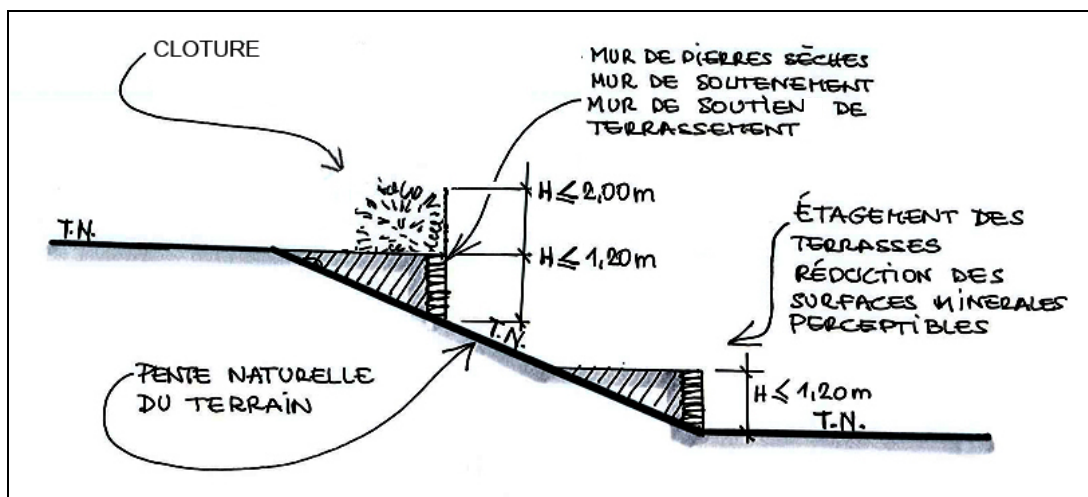


Pièce 4a. Règlement écrit

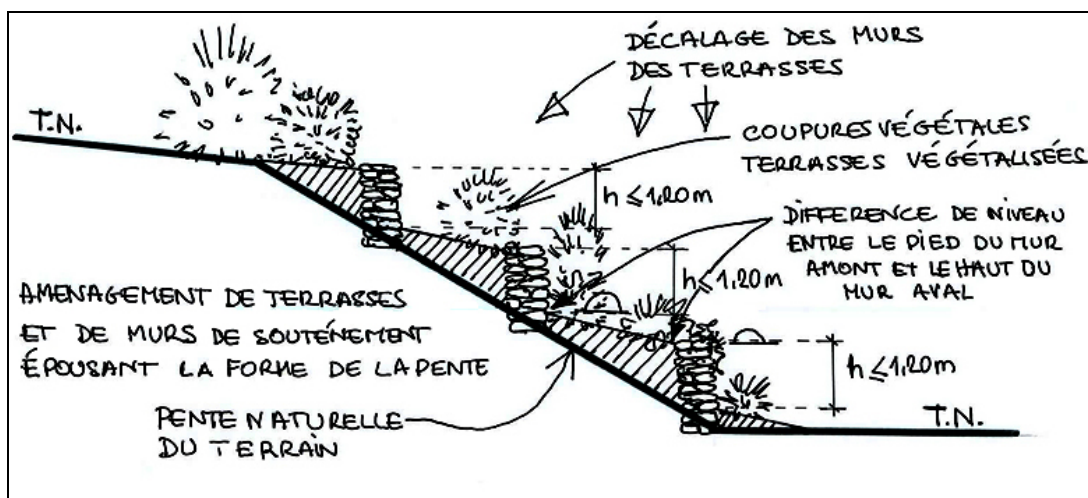
deux murs de soutènement éventuels doit être supérieure ou égale à la hauteur du mur. Un mur de soutènement ne peut être surmonté d'un mur bahut.

L'ensemble « mur de soutènement » 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.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture

### A.T2.9. Les aménagements extérieurs

#### 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. 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. Ainsi, les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées. Un aménagement paysager est souhaité.







### Pièce 4a. Règlement écrit

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 devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

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

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.

#### 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 1,2 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,2 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 1,2 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,2 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.

#### Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Enfin, le guide du PNR du Verdon est inséré dans le cahier de recommandation en pièce 4b.

#### La signalétique

La charte signalétique du PNR du Verdon est insérée dans le cahier de recommandation en pièce 4b. Il convient de s'y référer.





## **A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A**

### **A.T3.1. 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 doivent être assurées 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.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

Il est possible de déroger à certaines de ces règles après avis du SDIS 83.

### **A.T3.2. Portail d'accès**

Tout portail doit être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m.

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 (recul de 5 m dans le cas d'une route départementale).

### **A.T3.3. Stationnement des véhicules**

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. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

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.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.



- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Etablissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies

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

#### A.T3.4. 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.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var.

#### A.T3.6. Assainissement des eaux usées

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).

#### A.T3.7. 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.T3.8. 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 N

### ***N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS***

#### **N.T1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs**

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 Ne à vocation d'équipement collectif, de loisir et touristique
- Le secteur naturel Nh habité (mixité entre espaces naturels et parcelles bâties)
- Le secteur naturel Nph lié au parc photovoltaïque sur L'Auvière
- Le secteur naturel Nr concernant les cours d'eau et leur ripisylve, ainsi que les zones humides
- Le secteur naturel Nt à vocation touristique

Une partie de la zone est concernée par l'Atlas des Zones inondables (cf. pièce 4d. règlement graphique). Dans ce cas, il convient, en sus des prescriptions et recommandations ci-après, de se référer à l'article « PG.6.1. Le risque inondation » du présent règlement.

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques \* renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

Pour rappel, les demandes d'autorisation d'urbanisme dans une partie de la zone N, dans le secteur Nt et dans des parties des secteurs Ne et Nh sont soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Sauf exceptions visées aux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite.

Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

#### **N.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées**

Sont autorisées :

- Les exploitations forestières, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole 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 en zone N et secteur Nt dans les conditions cumulatives définies ci-après :
  - Elles sont respectueuses du caractère de la zone

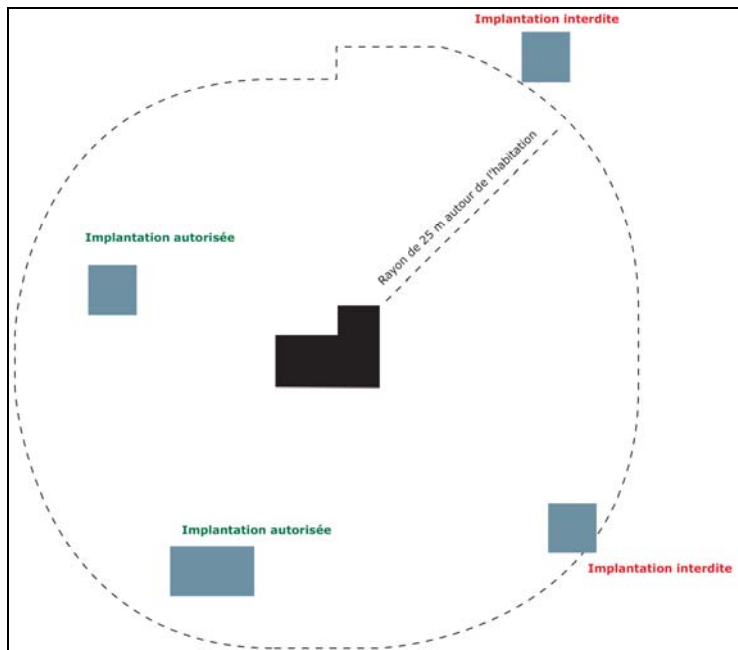




- L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle
- L'extension d'habitation légalement édiflée\* d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone et secteurs N, Ne et Nh à conditions cumulatives que :
  - L'extension se fasse en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Elle ne permette pas la création de logement
  - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - L'habitation ainsi étendue ne dépasse pas une surface de plancher totale de 120 m<sup>2</sup> si sa surface de plancher initiale était comprise entre 50 et 100 m<sup>2</sup>
  - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) pour toute habitation dont la surface de plancher initiale est supérieure à 100 m<sup>2</sup>
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.
- Les piscines à condition cumulative que :
  - Une habitation d'au moins 50 m<sup>2</sup> existe sur l'emprise foncière,
  - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup>,
  - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 25 m de l'habitation (non compris la plage)
  - Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - Une haie anti-dérive est plantée (ou existe) en limite de la zone A si l'extension rapproche l'habitation d'une zone cultivée (protection contre les produits phytosanitaires)
  - Une haie est plantée 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 alentour.
- Les annexes\* à conditions cumulatives que :
  - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'emprise foncière,
  - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
  - Le point le plus éloigné de l'annexe se situe à moins de 25 m de l'habitation,
  - Dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes,
  - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - Une haie est plantée 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 alentour.



Pièce 4a. Règlement écrit



Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs en toute zone et tout secteur dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations visées sont notamment :
  - Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
  - Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées
  - Les mats et antennes téléphoniques
- Les aménagements publics (parc public, aire de stationnement paysager, cimetière, parcours de santé, etc.) et/ou liés à une activité touristique ou agricole (jardins potagers, bassins, parc privé, etc.) en secteur Ne dès lors qu'ils ne génèrent pas de surface de plancher et sont parfaitement intégrés à leur environnement (notamment au regard des vues sur le château, l'église et le village de La Verdrière)
- Les équipements collectifs dans le secteur Nt liés à l'activité touristique du site dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une emprise au sol maximale de 100 m<sup>2</sup>
- Les parcs photovoltaïques en secteur Nph
- Les destinations suivantes : Equipement collectif, activité accueillant du public et/ou bureau au sein du bâtiment sis La Rabelle et repéré en annexe 2 du présent règlement écrit au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination)



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

### **N.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.

### **N.T2.3. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur\* des constructions ne peut excéder 5 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 annexe ne peut dépasser une hauteur de 3,5 m à l'égout du toit.

Les mats et antennes téléphoniques d'intérêt collectif dérogent aux règles relatives aux hauteurs.

### **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.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique de la CCPV disponible en mairie. La couleur blanche est interdite.

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).

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 pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal 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 si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.) et si elles ne sont pas visibles depuis le château et l'église de La Verdière.

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.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, type hangar, il est possible de disposer d'autres matériaux que la tuile pour les toitures à pans si les bâtiments ne sont pas visibles depuis le village.

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

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

### N.T2.8. Les clôtures

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont déconseillées.

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.

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. En cas de création, les murs bahuts doivent être enduits des deux côtés. Ils ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux pluviales (dispositif de gestion des eaux pluviales obligatoires).

L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.) est interdit.

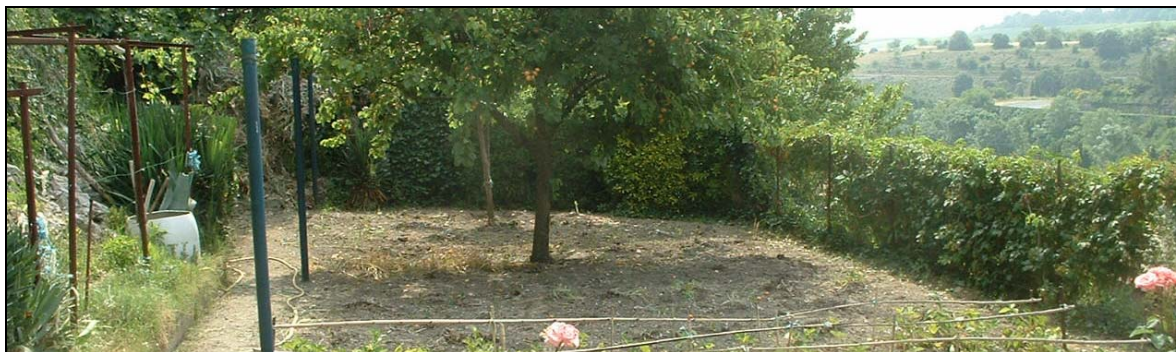
La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,60 m de hauteur tout compris



*Pièce 4a. Règlement écrit*

lorsqu'elle donne sur le domaine public et 1,80 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur une parcelle privée.

Les clôtures et portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m. 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 clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

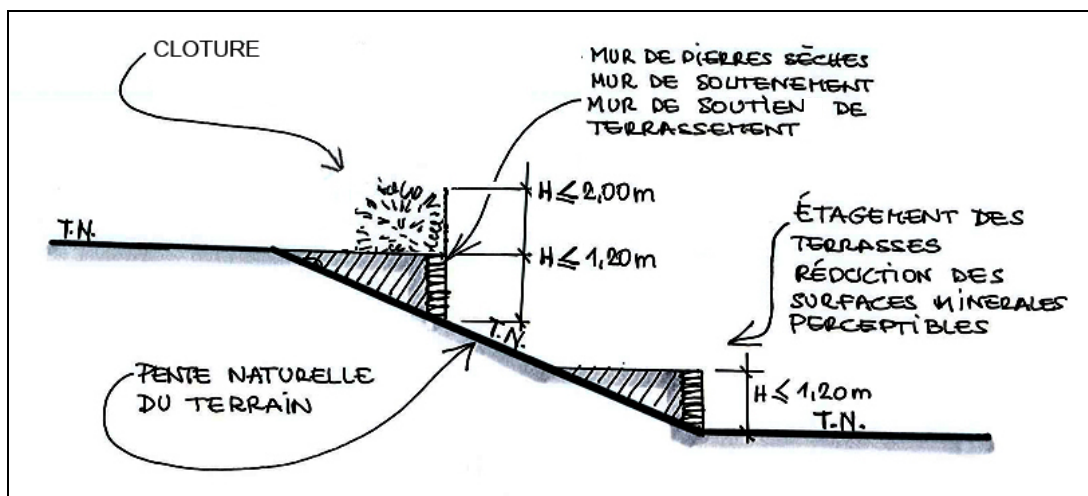
Lorsque la limite séparative avec le domaine public est concernée par un mur de soutènement, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 1,20 m. La profondeur entre deux murs de soutènement éventuels doit être supérieure ou égale à la hauteur du mur. Un mur de soutènement ne peut être surmonté d'un mur bahut.

L'ensemble « mur de soutènement » 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.

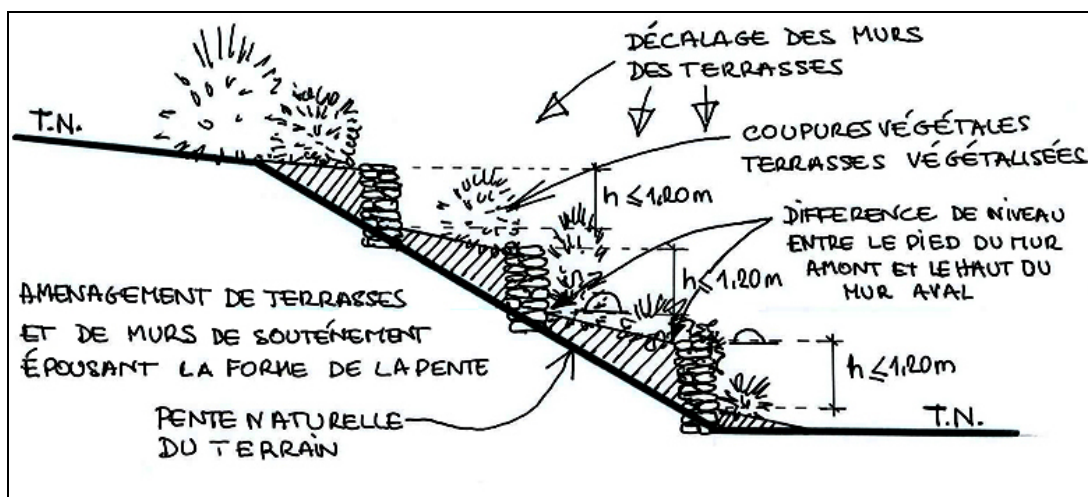


Pièce 4a. Règlement écrit

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.



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture

## N.T2.9. Les aménagements extérieurs

### 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. 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. Ainsi, les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées. Un aménagement paysager est souhaité.

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 devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

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

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.

### 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 1,2 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,2 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 1,2 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,2 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.

En secteur Nr, les affouillements, exhaussements, déblais, remblais, drainage, etc. sont strictement interdits.

### Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Enfin, le guide du PNR du Verdon est inséré dans le cahier de recommandation en pièce 4b. Il convient de s'y référer.

### La signalétique

La charte signalétique du PNR du Verdon est insérée dans le cahier de recommandation en pièce 4b. Il convient de s'y référer.



## **N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX**

### **N.T3.1. 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 doivent être assurées 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.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

Il est possible de déroger à certaines de ces règles après avis du SDIS 83.

### **N.T3.2. Portail d'accès**

Tout portail doit être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m.

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 (recul de 5 m dans le cas d'une route départementale).

### **N.T3.3. Stationnement des véhicules**

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. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

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.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.



- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Etablissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies

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

#### **N.T3.4. Eau potable**

En secteurs Ne et Nt :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

En zone N et secteurs Nh, Nph et Nr :

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.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie**

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var.

#### **N.T3.6. Assainissement des eaux usées**

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).



### N.T3.7. 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).

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

### N.T3.8. 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 au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme*

#### Bâti dur



Eglise Saint Roch  
Lieudit Saint Roche, RD 554



Chapelle Saint Pierre  
La Mourotte, parcelle 29



Chapelle Notre Dame d'Eglise  
Lieudit ND d'Eglise, parcelle 179

#### PHOTO

Chapelle Notre Dame de Santé  
Notre Dame, parcelle 585





Domaine La Grande Bastide  
La Grande Bastide, parcelle 1016



Domaine La Grande Bastide (3 bâtis)  
La Grande Bastide, parcelle 1017



Ancienne auberge  
Lieudit Les Ferrages, parcelle 13



Ancienne ferme  
Lieudit Les Benets, parcelles 375, 672 et 671



Ancienne ferme  
Lieudit Bellevue, parcelle 161



Ancienne ferme  
Lieudit Bellevue, parcelle 815



Pièce 4a. Règlement écrit



Plusieurs corps de ferme  
Lieu dit La Neuve, parcelle 186



Domaine agricole  
La Raphèle, parcelle 534



Château Notre Dame  
Lieu dit Notre Dame, parcelle 648



Domaine Notre Dame  
Lieu dit Notre Dame, parcelle 904

Domaine au lieu dit Vaubelle

Domaine au lieu dit Le Pigeonnier




Domaine au lieu dit Tra Lei Lauves  
Parcelle 267



Ancienne auberge, Sous le village, RD 30,  
parcelle 14



	<p>Habitation avec encorbellement médiéval, parcelle AB 229</p>
<p>Cave coopérative (Les Ferrages, parcelle B 1400)</p>	<p>Bâtisse fortifiée, parcelles 212, 213 et 214 dans le village</p>



## Petit patrimoine



Aqueduc de Naï  
Lieu dit Bramefan, parcelle 661



Lavoir au lieu dit les Ferrages  
Parcelle 522



Fontaine au village,  
Abords de la RD 554



Fontaine au village,  
Abords de la RD 554



Fontaine dans le village  
Placette



Fontaine dans le village  
Grand Rue



Pièce 4a. Règlement écrit



Le lavoir des « Estrées »  
Rue du Nord



Fontaine dans le village  
Rue Julien Martin



Fontaine sur La Mourotte  
RD 69



Monument aux Morts dans le village  
Rue Saint Roch



Pont sur la RD30, au-dessus du vallat du Pont



Mur du parc du château (parcelle 120)



Pièce 4a. Règlement écrit



Le mur le long de la RD 30, lieudit Notre Dame



Restanques sur l'ancien chemin de Varages



Restanques sur le chemin de Pourquinson, parcelles 13, 825, 826 et 827



Restanques sur Saint Roch, en entrée sud du village (RD 554)



Restanques sur ND d'Eglise, parcelles 1570, 1180 et 1181



Ruines au nord de ND d'Eglise, parcelles 755, 756, 757 et 1479



Pièce 4a. Règlement écrit



Ruines au lieudit La Grande Bastide,  
Parcelle 949



Ruines chemin des Jas, parcelle 628



Ruines sur l'ancien ch de Varages,  
parcelle 494



Ruines au lieudit La Léontine, parcelle 6



Puits sur l'ancien chemin de Varages,  
parcelle 886



Puits au lieudit Beinets, parcelle 336



Pièce 4a. Règlement écrit



Puits au lieudit Grande Bastide, parcelle 877



Puits au lieudit Notre Dame d'Eglise, parcelle 758



Puits au lieudit La Raphèle, parcelle 533



Puits, chemin de la Rouvière à la Mourotte, parcelle 327



Cabanon sur l'ancien ch de Varages, parcelle 254



Oratoire St Pierre  
La Mourotte, RD 69, parcelle 241





Pièce 4a. Règlement écrit



Oratoire à l'entrée du domaine Notre Dame, RD 30, parcelle 905



Oratoire sur la RD30 (Bréguières)  
Parcelle 765



Oratoire Notre Dame  
Croisement RD 30 / RD 65



Oratoire Ste Madeleine  
RD 554



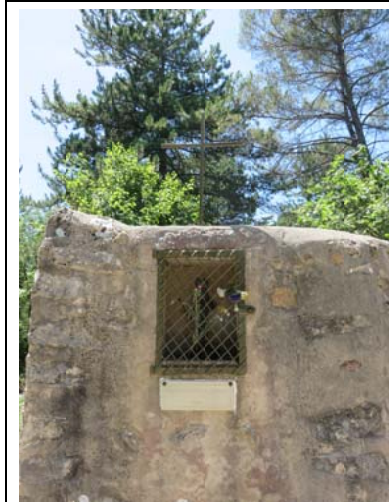
Oratoire St Michel  
Rue Saint Joseph



Notre Dame de la Salette  
Lieudit l'Ange, parcelle 163



Pièce 4a. Règlement écrit



La croix St Antoine de Pandoue dans le mur d'enceinte du parc du château



La croix de mission  
Chemin d'Hermest



Tour du parc du château (parcelle 120)



Pigeonnier, chemin des Lavandes  
Parcelle 1593



Cabanon, lieu-dit La Neuve, parcelle 24



Lavoir de Fontvieille

**PHOTO**

Porte dotée d'une niche votive (parcelle AB 290, village)

**PHOTO**

Moulin du Pont, parcelle AB 13



Pièce 4a. Règlement écrit

--	--

A confirmer / localiser / photographier :

- Le lavoir des Gleyes
- Lavoir de la Gourguette
- Lavoir sous pont
- Lavoir de la Mourotte
- L'oratoire Saint Jean Baptiste
- La croix sur la route de Varages
- Chapelle Saint Eloi
- Puits au sud de l'ancien chemin de Varages
- Ruines au sud de l'ancien chemin de Varages
- Ruines Les Becquets

La végétation ponctuelle



Double alignement sur la RD 30, vers Notre Dame



Allée de cèdres en entrée de ville (RD 30)



Le parc du château (parcelle 120), site classé



Arbre dans le village, Grand Rue



Pièce 4a. Règlement écrit



Tilleul isolé sur La Mourotte, RD 69



Arbre isolé dans jardin, lieudit Pontel, parcelle 356



Arbre isolé dans le village, RD 554



Arbre isolé dans le village, RD 554



Arbre isolé dans le village  
Rue Baudisson / rue de la Paix



Arbre isolé dans le village  
Rue du Nord



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

<p>Bâti sur La Rabelle (propriété du Conservatoire d'Espaces Naturels PACA), parcelle 979</p> <p>Destination : Equipement collectif, activité accueillant du public, bureau</p>	<p>Plusieurs corps de ferme, Lieudit La Neuve, parcelle 186</p> <p>Destination : Logement</p>
<p>Cave coopérative (Les Ferrages, parcelle B 1400)</p> <p>Destination : Artisanat et le commerce de détail</p>	

## **Annexe n°3 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat)**

L'extrait ci-après de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 01/09/2015. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.



Pièce 4a. Règlement écrit

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Par ailleurs, sur la commune de La Verdère, une zone de présomption de prescription archéologique a été définie par arrêté préfectoral n°83146-2010 en date du 04/02/2010.

A l'intérieur de cette zone, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis en outre aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Commune	Code	Objet de la protection	Instruction liée à la zone	Date de la décision
LA VERDIERE	2646	zone 1 (Saint-Pierre d'Hermès)	Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC	04/02/2010

*Zone de présomption de prescription archéologique sur La Verdère (source : DRAC PACA)*

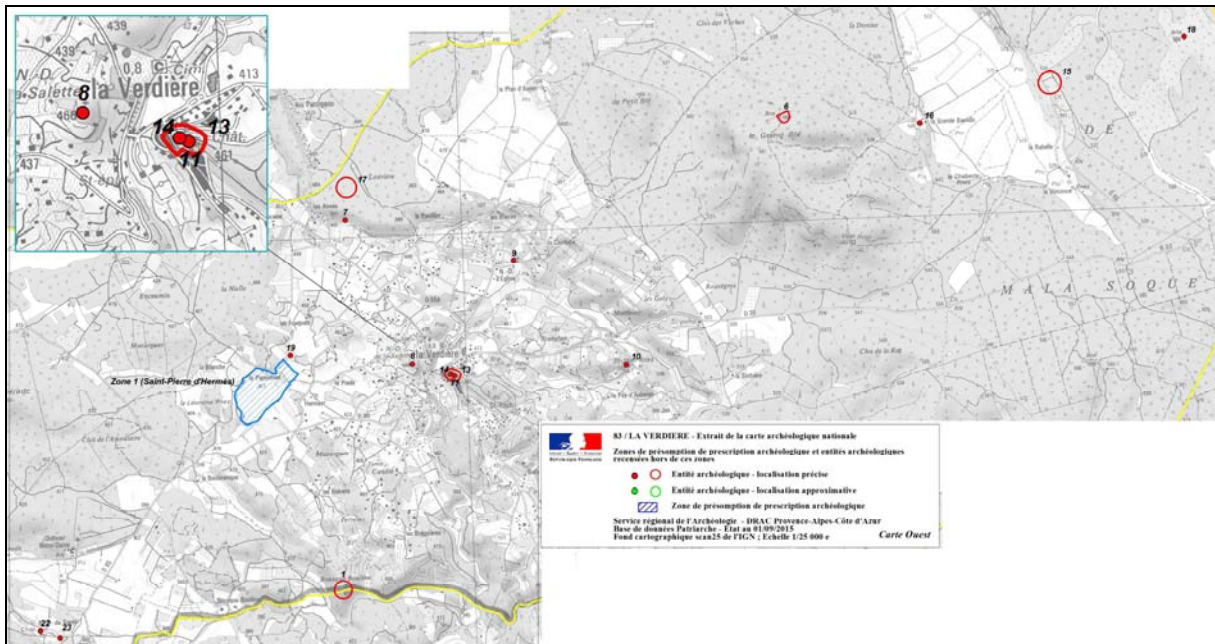
Hors de cette zone, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8). Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

16 entités archéologiques sont recensées sur le territoire en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique. Elles sont listées et localisées ci-après.



Pièce 4a. Règlement écrit



Localisation des sites archéologiques (source : DRAC PACA)



*Pièce 4a. Règlement écrit*

<b>Numéro d'ordre dans la commune</b>	<b>Nom et/ou adresse</b>	<b>Identification de l'EA</b>	<b>Précision de l'emprise</b>
1	Bousque Boulène	5321 / 83 146 0001 / LA VERDIERE / Bousque Boulène / / oppidum / Second Age du fer ?	loc. connue et limites supposées
6	Le Grand Blé	5073 / 83 146 0006 / LA VERDIERE / Le Grand Blé / / oppidum / Age du fer	loc. connue et limites supposées
7	L'Américaine	35705 / 83 146 0007 / LA VERDIERE / L'Américaine / / occupation / Gallo-romain	loc. connue et limites supposées
8	Notre-Dame de la Salette	35706 / 83 146 0008 / LA VERDIERE / Notre-Dame de la Salette / / oppidum ? / Age du fer	loc. connue et limites supposées
9	Chapelle Notre-Dame d'Eglise	29022 / 83 146 0009 / LA VERDIERE / Chapelle Notre-Dame d'Eglise / / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne ?	loc. et extension connues
10	Saint-Jean, Montbrien	29140 / 83 146 0010 / LA VERDIERE / Saint-Jean, Montbrien / / bourg castral / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne	loc. connue et limites supposées
11	Château de la Verdrière	29488 / 83 146 0011 / LA VERDIERE / Château de la Verdrière / / château fort ? / demeure / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine ?	loc. inc. dans une emprise connue
13	Castrum de La Verdrière	29491 / 83 146 0013 / LA VERDIERE / Castrum de La Verdrière / / enceinte urbaine / bourg castral / Moyen-âge	loc. connue et limites supposées
14	Eglise de La Verdrière	29492 / 83 146 0014 / LA VERDIERE / Eglise de La Verdrière / / église / Moyen-âge	loc. connue et limites supposées
15	Bois de Malassoque	34378 / 83 146 0015 / LA VERDIERE / Bois de Malassoque / / habitat ? / Gallo-romain	loc. connue et limites supposées
16	La Grande Bastide (Saint-Pierre de Brauch)	34379 / 83 146 0016 / LA VERDIERE / La Grande Bastide (Saint-Pierre de Brauch) / / maison forte / église / Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées
17	L'Auvière	34473 / 83 146 0017 / LA VERDIERE / L'Auvière / / charbonnière / habitat / Epoque moderne	loc. connue et limites supposées
18	Tumulus du Bois de Malassoque	34675 / 83 146 0018 / LA VERDIERE / Tumulus du Bois de Malassoque / / tumulus / Age du bronze - Age du fer	loc. connue et limites supposées
19	Le Pigeonnier nord	35707 / 83 146 0019 / LA VERDIERE / Le Pigeonnier nord / / habitat ? / Gallo-romain	loc. connue et limites supposées
22	Chapelle Notre-Dame de Santé	35710 / 83 146 0022 / LA VERDIERE / Chapelle Notre-Dame de Santé / / église ? / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne ?	loc. connue et limites supposées
23	Notre-Dame de Santé	35711 / 83 146 0023 / LA VERDIERE / Notre-Dame de Santé / / occupation / Gallo-romain	loc. connue et limites supposées

Liste des entités archéologiques (source : DRAC PACA)







## **Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux recensés au titre des articles L.151-19 et L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme**

### **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 m<sup>2</sup> 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, 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.

### **Le patrimoine végétal**

Le patrimoine végétal repéré doit être maintenu et entretenu autant que faire se peut.

En cas d'abattage rendu obligatoire par une maladie, un mauvais état nuisant à la sécurité publique ou encore l'agrandissement du domaine public pour sécurisation des déplacements, les espèces arborées devront être remplacées par des espèces au port tout aussi intéressant, espèces à choisir dans la palette locale.

### **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.

### **Travaux, extensions et surélévations**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes (gloriette, maison de gardien, atelier, verrière, orangerie, jardin d'hiver, dépendances, etc.).





### Pièce 4a. Règlement écrit

Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

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

Toute surélévation d'un bâtiment repéré au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

Au regard du règlement PLU, les éléments patrimoniaux ne peuvent être agrandis dans la quasi-totalité des cas (surface de plancher déjà atteinte). Cependant, en cas d'extensions, 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 garantit 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.

#### 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). Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés en façade s'ils sont visibles depuis le château.

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, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores 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 réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

#### Les toitures





### Pièce 4a. Règlement écrit

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, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme).

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. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Il convient de concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes. Lors de la réfection d'une toiture, tous les ouvrages et dispositions d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faitage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, etc.).

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

L'utilisation de zinc pour les gouttières et les descentes pluviales est recommandée.

#### Les façades

##### Prescriptions :

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. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie. La couleur blanche est interdite (sauf en cas de réhabilitation pour un bâtiment existant).

Sont interdits :

- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage)

Lors d'opérations de ravalement de façade, les ornements anciens seront conservés. Elles ne doivent être ni détruites, ni occultées (bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.).

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.





### Recommandations :

Pour les façades en pierre, il est recommandé d'employer des enduits à la chaux ou des enduits à pierre vue.

Il est fortement recommandé l'utilisation du zinc pour les gouttières et descentes pluviales.

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.

### Les ouvertures

#### Prescriptions :

Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il convient d'axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation sauf adaptation au relief. L'objectif est de retrouver un ordonnancement des façades.

Des fenêtres carrées (largeur équivalente à la hauteur) sont possibles pour le niveau attique (dernier demi-niveau sous la toiture) si elles font référence aux compositions existantes dans le bâtiment.

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les encadrements des ouvertures se rapprocheront autant que possible des typologies historiques du village (simplicité des baies, protection contre le vent et le froid). Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.

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.).

Les volets doivent être à lames ou à persiennes (volet pliants, à barres ou à écharpes sont proscrits). Les volets roulants sont interdits. Il est rappelé l'importance des volets dans la lecture de la façade.

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).

L'aspect PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit si elles sont visibles depuis l'église ou le château du village.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits sauf s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif. Dans ce cas exceptionnel, les volets roulants seront en bois ou aluminium, de couleur sombre, ajourés ou en grilles. Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

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

### Recommandations :

Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, il est recommandé de les restituer à l'occasion de travaux de réhabilitation.



### *Pièce 4a. Règlement écrit*

---

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 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).

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 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.

#### Les aménagements extérieurs

Tous travaux exécutés sur les abords des bâtiments doivent respecter le caractère des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétale, allées, rocaille, portail et clôtures, etc.).

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

Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert. Les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites.

Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

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.

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) 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 : Espèces végétales recommandées

Les espèces végétales recommandées sur La Verdrière sont listées ci-après.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
<b>Arbres</b>			
Aulne blanchâtre, Aulne de montagne	<i>Alnus incana (L.) Moench, 1794</i>	h	c
Aulne glutineux, Verne	<i>Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790</i>	h	c
Érable champêtre, Acéaïlle	<i>Acer campestre L., 1753</i>	h	c
Érable d'Italie	<i>Acer opalus Mill. subsp. opalus</i>	h	c
Érable plane, Plane	<i>Acer platanoides L., 1753</i>	h	c
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus L., 1753</i>	h	c
Frêne élevé, Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior L., 1753</i>	h	c
Merisier	<i>Prunus avium (L.) L., 1755</i>	h	c
Peuplier blanc	<i>Populus alba L., 1753</i>	h	c
Peuplier d'Italie	<i>Populus nigra var. italica Münchh., 1770</i>	h	c
Peuplier noir	<i>Populus nigra L., 1753</i>	h	c
Pommier sauvage, Boquettier	<i>Malus sylvestris Mill., 1768</i>	h	c
Saule blanc, Saule commun	<i>Salix alba L., 1753</i>	h	c
Sorbier alisier	<i>Sorbus torminalis (L.) Crantz, 1763</i>	h	c
Alouchier, Alisier blanc	<i>Sorbus aria (L.) Crantz, 1763</i>	s	c
Amandier amer	<i>Prunus dulcis (Mill.) D.A. Webb, 1967</i>	s	c
Arbre de Judée, Gainier commun	<i>Cercis siliquastrum L., 1753</i>	s	c
Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb L., 1753</i>	s	c
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens Willd., 1805</i>	s	c
Cormier, Sorbier domestique	<i>Sorbus domestica L., 1753</i>	s	c
Érable de Montpellier, Agas, Azerou	<i>Acer monspessulanum L., 1753</i>	s	c
Figuier d'Europe	<i>Ficus carica L., 1753</i>	s	c
Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia Vahl, 1804</i>	s	c
Micocoulier de provence, Falabreguier	<i>Celtis australis L., 1753</i>	s	c
Mûrier blanc	<i>Morus alba L., 1753</i>	s	c
Mûrier noir	<i>Morus nigra L., 1753</i>	s	c
Néflier	<i>Crataegus germanica (L.) Kuntze</i>	s	c
Noyer royal, Noyer commun	<i>Juglans regia L., 1753</i>	s	c
Poirier à feuilles d'Amandier	<i>Pyrus spinosa Forssk., 1775</i>	s	c
Poirier cultivé, Poirier commun	<i>Pyrus communis L., 1753</i>	s	c
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos Scop., 1771</i>	s	c
Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica Carrière, 1855</i>	s	s
Chêne Kermès	<i>Quercus coccifera L., 1753</i>	s	s
Chêne vert	<i>Quercus ilex L., 1753</i>	s	s
Cyprès d'Italie, Cyprès de Montpellier	<i>Cupressus sempervirens L., 1753</i>	s	s
If	<i>Taxus baccata L., 1753</i>	s	s
Olivier d'Europe	<i>Olea europaea L., 1753</i>	s	s



Pièce 4a. Règlement écrit

Pin d'Alep, Pin blanc de Provence	<i>Pinus halepensis</i> Mill., 1768	s	s
Pin maritime, Pin mésogéen	<i>Pinus pinaster</i> Aiton, 1789	s	s
Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	s	s
Pin parasol, Pin pignon, Pin d'Italie	<i>Pinus pinea</i> L., 1753	s	s
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i> L., 1753	s	s
<b>Arbustes</b>			
Bonnet-d'évêque	<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	h	c
Chèvrefeuille/Camérisier des haies	<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	h	c
Cornouiller mâle, Cornouiller sauvage	<i>Cornus mas</i> L., 1753	h	c
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	h	c
Coronille scorpion	<i>Coronilla scorpioides</i> (L.), 1837	h	c
Noisetier, Avelinier	<i>Corylus avellana</i> L., 1753	h	c
Osier rouge, Osier pourpre	<i>Salix purpurea</i> L., 1753	h	c
Petit orme, Orme cilié	<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	h	c
Ronce à feuilles d'Orme	<i>Rubus ulmifolius</i> Schott, 1818	h	c
Rosier à fleurs en corymbe	<i>Rosa corymbifera</i> Borkh., 1790	h	c
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L., 1753	h	c
Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772	h	c
Saule marsault	<i>Salix caprea</i> L., 1753	h	c
Fragon, Petit houx, Buis piquant	<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	h	s
Amélanquier	<i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793	s	c
Arbre à perruque, Sumac Fustet	<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	s	c
Arrête-bœuf	<i>Ononis spinosa</i> L.	s	c
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	s	c
Baguenaudier, Arbre à vessies	<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	s	c
Chèvrefeuille des Baléares	<i>Lonicera implexa</i> Aiton, 1789	s	c
Ciste blanc, Ciste mâle à feuilles blanches	<i>Cistus albidus</i> L., 1753	s	c
Coronille à tige de jonc	<i>Coronilla juncea</i> L., 1753	s	c
Coronille faux-séné, Coronille arbrisseau	<i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen, 1989	s	c
Coronille glauque	<i>Coronilla glauca</i> L., 1755	s	c
Cytise à feuilles sessiles	<i>Cytisophyllum sessilifolium</i> (L.) O.Lang, 1843	s	c
Épine noire, Prunellier, Pelossier	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	s	c
Épine noire, Prunellier, Pelossier	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	s	c
Épine-du-Christ	<i>Paliurus spina-christi</i> Mill., 1768	s	c
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	s	c
Nerprun Alaterne, Alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	s	c
Nerprun des rochers	<i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq., 1762	s	c
Pistachier térébinthe, Pudis	<i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753	s	c
Rosier à folioles elliptiques	<i>Rosa elliptica</i> Tausch, 1819	s	c
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i> L., 1753	s	c
Rosier des haies, Églantier agreste	<i>Rosa agrestis</i> Savi, 1798	s	c
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	s	c
Troène, Raisin de chien	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	s	c
Viorne mancienne	<i>Viburnum lantana</i> L., 1753	s	c
Buis commun, Buis sempervirent	<i>Buxus sempervirens</i> L., 1753	s	s
Filaire / Alavert à feuilles étroites	<i>Phillyrea angustifolia</i> L., 1753	s	s







*Pièce 4a. Règlement écrit*

Filaire / Alavert à feuilles larges	<i>Phillyrea latifolia L., 1753</i>	s	s
Genêt cendré	<i>Genista cinerea (Vill.) DC. subsp. cinerea</i>	s	s
Genêt d'Espagne, Spartier à tiges jonc	<i>Spartium junceum L., 1753</i>	s	s
Genêt poilu, Genêt velu, Genette	<i>Genista pilosa L., 1753</i>	s	s
Genévrier commun, Peteron	<i>Juniperus communis L.</i>	s	s
Genevrier de phoenicie, Lycien	<i>Juniperus phoenicea L. subsp. phoenicea</i>	s	s
Genévrier oxycèdre, Cèdre piquant	<i>Juniperus oxycedrus L. subsp. oxycedrus</i>	s	s
Houx	<i>Ilex aquifolium L., 1753</i>	s	s
Jasmin jaune, Jasmin d'été	<i>Jasminum fruticans L., 1753</i>	s	s
Lavande à larges feuilles, Spic	<i>Lavandula latifolia Medik., 1784</i>	s	s
Lavande officinale	<i>Lavandula angustifolia Mill. subsp. angustifolia</i>	s	s
Romarin, Romarin officinal	<i>Rosmarinus officinalis L., 1753</i>	s	s
Rouvet blanc	<i>Osyris alba L., 1753</i>	s	s
Viorne tin, Fatamot	<i>Viburnum tinus L., 1753</i>	s	s
<b>Plantes grimpantes</b>			
Clématite des haies, Herbe aux gueux	<i>Clematis vitalba L., 1753</i>	h	c
Racine-vierge	<i>Bryonia cretica subsp. dioica (Jacq.) Tutin, 1968</i>	h	c
Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	<i>Hedera helix L., 1753</i>	h	s
Chèvrefeuille de Toscane	<i>Lonicera etrusca Santi, 1795</i>	s	c
Clématite flamme, Clématite odorante	<i>Clematis flammula L., 1753</i>	s	c
Houblon grimpant	<i>Humulus lupulus L., 1753</i>	s	c
Vigne cultivée	<i>Vitis vinifera L., 1753</i>	s	c
Petite garance	<i>Rubia peregrina subsp. peregrina L., 1753</i>	s	s

<b>Légende</b>		
<i>a : arbre / u : arbuste / g : grimpante / i : invasive</i>	<i>c : feuillage caduque / s : plante sempervirente</i>	<i>s : sec et basse altitude / h : humide et haute altitude</i>

<b>Illustrations</b>		
<b>Arbres</b>		
Erable champêtre	Olivier	Merisier



Pièce 4a. Règlement écrit



Pommier



Chêne pubescent



Cèdre



Poirier



Noyer



Saule blanc



Tilleul



Aulne glutineux



Pin d'Alep



Micolcoulier



Peuplier d'Italie



Peuplier blanc



Pièce 4a. Règlement écrit



Figuier



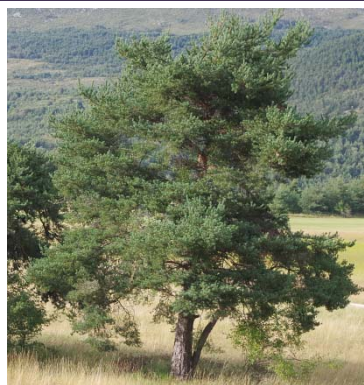
Erable Sycomore



Frene élevé



If



Pin sylvestre



Amandier

**Arbustes**



Amélanchier



Aubépine monogyne



Baguenaudier



Pièce 4a. Règlement écrit



Buis



Cornouiller male



Fustet



Houx



Cade



Sureau noir



Troene



Viorne lantane



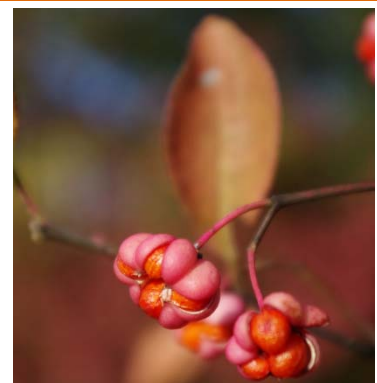
Saule pourpre



Saule Drapé



Chêne kermès



Fusain



### Plantes grimpantes



Clématite vigne-blanche



Lierre



Vigne

### Annexe 6 : Espèces végétales envahissantes interdites

Les espèces végétales exotiques envahissantes interdites à la plantation dans le cadre du PLU sont listées ci-après (Source : Inventaire Nationale du Patrimoine Naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle) :

#### Arbres et arbustes :

Érable négundo (*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

<p>Robinier faux-acacia, carouge (<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753)</p> 	<p>Séneçon en arbre, baccharis à feuilles d'halimione (<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753)</p> 
<p><b>Plantes herbacées</b></p>	
<p>Berce du Caucase, berce de Mantegazzi (<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier &amp; Levier, 1895)</p> 	<p>Balsamine de l'Himalaya, b. géante, b. rouge (<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833) Balsamine à petites fleurs (<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824)</p> 



Pièce 4a. Règlement écrit

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



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



Tête d'or (*Solidago canadensis* L., 1753)  
Tête d'or (*Solidago gigantea* Aiton, 1789)



Ambroisie à feuilles d'armoise, ambroisie annuelle  
(*Ambrosia artemisiifolia* L., 1753)



Sénéçon sud-africain (*Senecio inaequidens* DC., 1838)



Topinambour (*Helianthus tuberosus* L., 1753)







Pièce 4a. Règlement écrit

Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum* Poir., 1804)



Photo : Franz Xaver via Wikimedia Commons

Paspale à deux épis (*Paspalum distichum* L., 1759)



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

*Campylopus introflexus* (Hedw.) Brid.

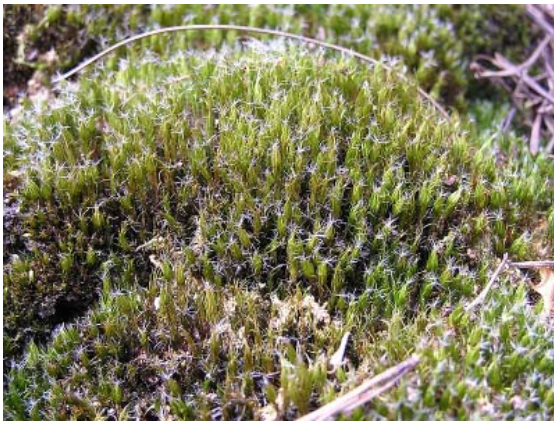


Photo : Michael Becker via Wikimedia Commons

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







Photo : Javier Martin via Wikimedia Commons

**Plantes aquatiques**


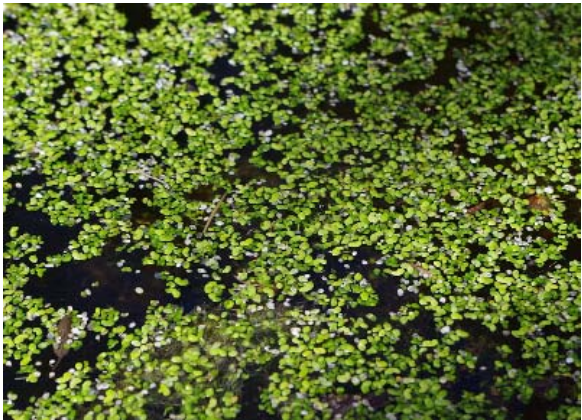



Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Azolla fausse-fougère (<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783)</p>  <p>Photo : I. Daniel J. Layton via Wikimedia Commons</p>	<p>Égéria, Élodée dense (<i>Egeria densa</i> Planch., 1849)</p>  <p>Photo : Kristian Peters via Wikimedia Commons</p>
<p>Élodée à feuilles allongées (<i>Elodea callitrichoides</i> (Rich.) Casp., 1857)</p> <p>Élodée à feuilles étroites (<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920)</p> <p>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 &amp; Burdet, 1987)</p>



Pièce 4a. Règlement écrit

<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>
<p>Myriophylle du Brésil (<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973)</p>  <p>Photo : André Karwath via Wikimedia Commons</p>	

Les espèces dont la présence est confirmée sur la commune ou les communes riveraines sont :

Invasives	
Nom vernaculaire	<b>Nom scientifique</b>
Buddleja de David, Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887
Conyze du Canada	<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753
Vergerette de Barcelone	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810
Figuier d'Inde	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm., 1850
Buisson ardent	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847
Robinier faux-acacia, Carouge	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753



## Annexe 7 : Glossaire

**Acrotère** : L'acrotère est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.

Généralement en béton, ce petit muret d'un minimum de 15 centimètres de hauteur, permet de coller une étanchéité à chaud côté extérieur et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie.

Sur une toiture-terrasse, accessible ou non, il peut également être plus haut et permet de dissimuler un équipement technique ou de fixer un garde-corps.

Sur l'acrotère peut se fixer une couvertine, élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure. La couvertine joue le rôle de dispositif empêchant les eaux de ruissellement et de rejaillissement de s'introduire derrière les relevés d'étanchéité. Elle est un élément essentiel à la pérennité des toitures-terrasses et des façades.

**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 ;

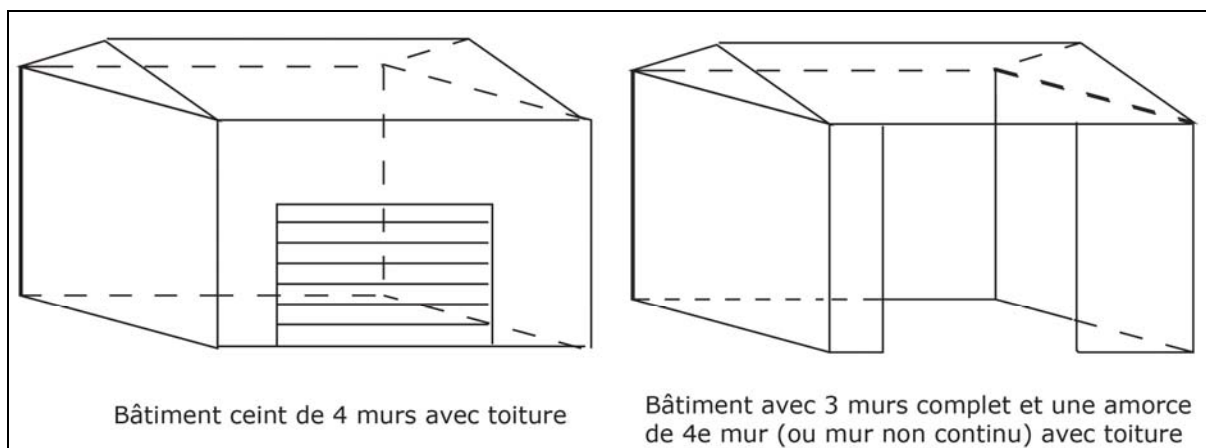
5° Activité exercée en qualité de non salariés par les mandataires des sociétés ou caisses locales d'assurances mutuelles agricoles dans les conditions prévues par décret.

**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 une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale



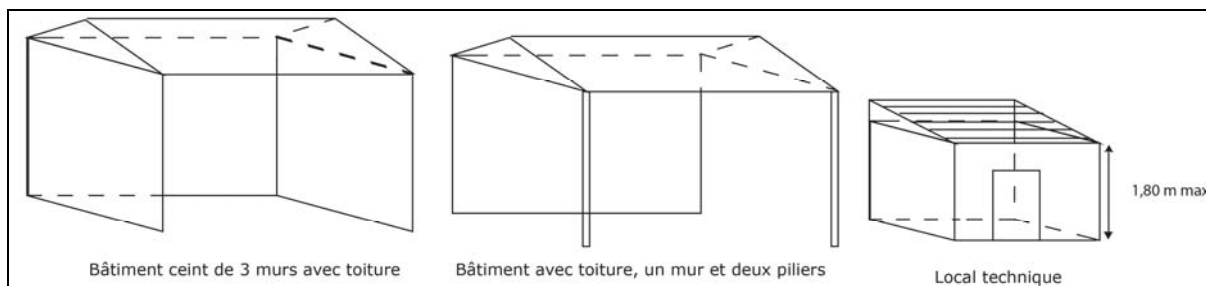
**Annexe fermée** : Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur quatre murs (exception fait des éléments techniques de moins de 1,80 m). Que le 4e mur soit ouvert ou non, que l'annexe présente ou non une porte, qu'elle présente ou non une fenêtre 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.



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

**Construction légalement édifiée** : L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive. Il est nécessaire de démontrer que l'habitation date d'avant 1943 ou, si elle a été créée après juin 1943, qu'elle résulte d'un permis de construire avec lequel elle est conforme.

**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 et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité** (en application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural) : L'exploitation



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

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

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

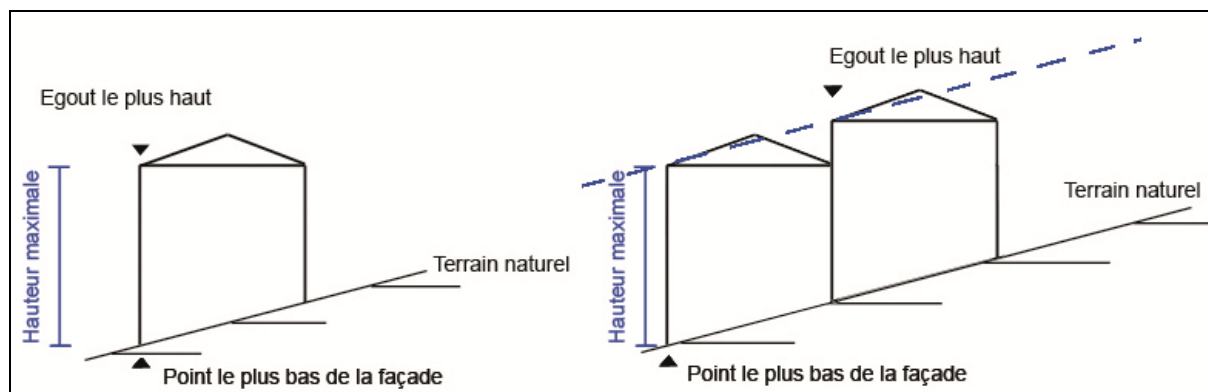
**Notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :** En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

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

Exemples de pièces à fournir :

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

**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.

**Voie ouverte à la circulation** : Voie permettant de desservir au moins deux habitations. Elle peut être privée ou publique.





## Annexe 8 : Doctrine MISEN de janvier 2014



PRÉFET DU VAR



MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU ET DE LA NATURE

Application de l'article L 214-1 du Titre I du Livre III du  
Code de l'Environnement

Rubrique 2.1.5.0 :

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles  
ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet,  
augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin  
naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet dont la  
superficie est supérieure à 1 ha

-----  
**Règles générales à prendre en compte**  
dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages  
pour le département du Var

**Janvier 2014**

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon  
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)





## Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques en respect de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande (calculs, dimensionnement, mesures compensatoires...). L'obtention de l'autorisation ou de l'accord sur la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès au chantier et aux ouvrages après leur réalisation et pourront effectuer des contrôles.

## Réglementation et implantation

La rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement concerne les rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- **supérieure ou égale à 20 ha** : il s'agira d'une procédure **d'autorisation** ;
- **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha** : il s'agira d'une procédure de **déclaration**.

D'une façon générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales, à savoir :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans le milieu terrestre comme aquatique (préservation des écosystèmes aquatiques),
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux) et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable,
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont.

Pour les projets situés dans ou à proximité des sites Natura 2000, si le rejet des eaux pluviales est susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000, le dossier comportera une évaluation des incidences sur les espèces et habitats concernés dont le degré de précision sera adapté à l'incidence du projet sur la zone Natura 2000.

Les autres compatibilités qui sont à vérifier concernent notamment les :

- objectifs environnementaux fixés par la DCE,
- les SDAGE et/ou SAGE,
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les réserves naturelles,
- les arrêtés de protection de biotopes,
- la directive habitat,
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- les Plans de Prévention des Risques,
- les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale.





**L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).**

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

### Aspect quantitatif

#### ↳ **Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :**

- ^ En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre correspond au minimum à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en terme de fréquence d'inondation).
- ^ Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- ^ Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.
- ^ **Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.**
- ^ Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.





- ^ **Toute aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.**
- ^ De façon générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et notamment sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.
- ^ **Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.**

#### Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits

- ^ La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc...) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m<sup>2</sup>.**
- ^ Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : *(à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).*

- **Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées**

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- **volume de rétention d'au minimum 100 L/m<sup>2</sup> imperméabilisé**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,
- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

**Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique**, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation **ni** de la fréquence **ni** de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés. Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.





- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris.

**Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.**

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

**Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial**, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visitable, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte** dans le calcul du volume total stocké, car non visibles. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.





Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre.**

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, la compensation sera prévue de façon collective à l'aval hydraulique de l'opération.

**La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m<sup>2</sup>.**

**Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.**

#### **Libre écoulement des crues**

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement**, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km<sup>2</sup>, une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

**Les ripisylves devront être conservées** (bandes de terrain arborées situées sur les berges).





### ↳ Sécurité publique

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

### ↳ Compléments concernant le dimensionnement

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol
- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)





*Tableau des coefficients de ruissellement à retenir*

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcep
<b>Zones urbaines</b>		0,80	0,90
<b>Zones industrielles et commerciales</b>		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
<b>Toitures</b>		0,90	1
<b>Pavages, chaussée revêtue, piste</b>		0,85	0,95
<b>Sols perméables avec végétation</b>	Pente		
	<2%	0,05	0,25
	2%<1<7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
<b>Sols imperméables avec végétation</b>	Pente		
	<2%	0,13	0,35
	2%<1<7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
<b>Forêts</b>		0,10	0,25
<b>Résidentiel</b>	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
<b>Terrains de sport</b>		0,10	0,30

• **Calcul des débits de pointe**

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

*Débit de pointe avant aménagement*

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans (Q<sub>2</sub> à Q<sub>100</sub> ou Q<sub>rare</sub>) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km<sup>2</sup>,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans (Q<sub>100</sub> ou Q<sub>rare</sub>) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km<sup>2</sup> et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans (Q<sub>excep</sub>).

Le calcul d'un débit Q<sub>excep</sub> sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km<sup>2</sup>,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.







#### *Débit de pointe à l'état final*

Le pétitionnaire établira les débits de pointe  $Q_{100}$  (ou  $Q_{\text{excep}}$ ) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

#### • **Volumes de rétention des eaux pluviales**

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

#### *Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant*

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Q_s(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Q_s(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Q_e(t)$$

Avec :  
dt le pas de temps de calcul  
Qs(t) le débit en sortie de bassin à l'instant t  
Qe(t) le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation  
K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hydrogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

#### *Hydrogramme en sortie de rétention*

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.





## Aspect qualitatif

### ↳ Qualité du rejet

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

La performance du traitement qualitatif sera donc **fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur** (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, des **dispositifs complémentaires devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement**, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une **attention particulière** sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la **zone** concernée est **industrielle et/ou commerciale** ;
- dans les autres cas, lorsque le nombre de **places de parking est supérieur à 15** ;
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les **séparateurs/décanteurs** seront **dimensionnés** pour traiter les eaux de ruissellement lors d'**événements pluvieux d'occurrence 2 ans**.

### ↳ Protection des eaux superficielles

#### • **Pollution chronique**

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphoné sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

#### • **Pollutions accidentelles**

Une rétention fixe, étanche et obturable d'un volume de 30 m<sup>3</sup> minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).





### ↳ **Protection des eaux souterraines et captages**

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

### Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées **la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation.**

