



**Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de Lumière** : 04170 SAINT ANDRE LES ALPES,  
Tel : 04.92.83.68.99, Email : ccapv@orange.fr



**Commune de PEYROULES** : 8 rue de la Mairie, 04120 PEYROULES  
Tel : 04.92.83.65.52, Email : mairie.peyroules@wanadoo.fr

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROULES (04)



### 4a. REGLEMENT ECRIT

#### Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 14/02/1987  
Modification n°1 du POS approuvée par DCM du 13/09/1997  
Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 03/07/2014  
PLU arrêté par DCC du 09/07/2018  
PLU approuvé par DCM du .....

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*  
*DCC : Délibération du Conseil Communautaire*

**DOCUMENT ARRETE - 09/07/2018**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

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



## SOMMAIRE

<b>TITRE 1. LES PRESCRIPTIONS GENERALES.....</b>	<b>5</b>
T1.1. Rappel législatif .....	6
<i>T1.1.1. Contexte.....</i>	<i>6</i>
<i>T1.1.2. Rappel de plusieurs articles du Code de l'Urbanisme.....</i>	<i>6</i>
<i>T1.1.3. Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement .....</i>	<i>7</i>
T1.2. Champ d'application .....	9
T1.3. Adaptations mineures et cas particuliers.....	10
<i>T1.3.1. Adaptations mineures .....</i>	<i>10</i>
<i>T1.3.2. Cas particuliers .....</i>	<i>10</i>
T1.4. Contenu des documents graphiques du règlement .....	10
T1.5. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels .....	12
<i>T1.5.1. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles .....</i>	<i>12</i>
<i>T1.5.2. Le risque sismique.....</i>	<i>13</i>
<i>T1.5.3. Le risque feu de forêt.....</i>	<i>13</i>
<i>T1.5.4. Prescriptions propres aux lits géomorphologiques définis dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI).....</i>	<i>13</i>
T1.6. Gestion des écoulements pluviaux .....	16
T1.7. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit.....	18
<b>TITRE 2 : REGLEMENTATION DES ZONES ET SECTEURS URBAINS.....</b>	<b>19</b>
T2.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES U.....	20
<i>T2.1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs .....</i>	<i>20</i>
<i>T2.1.2. Destinations et sous-destinations autorisées.....</i>	<i>20</i>
<i>T2.1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....</i>	<i>20</i>
T2.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES EN ZONES U .....	21
<i>T2.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public .....</i>	<i>21</i>
<i>T2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>21</i>
<i>T2.2.3. Hauteur maximale des constructions .....</i>	<i>22</i>
<i>T2.2.4. Emprise au sol des constructions .....</i>	<i>22</i>
<i>T2.2.5. Les façades .....</i>	<i>22</i>
<i>T2.2.6. Les éléments apposés au bâti.....</i>	<i>24</i>
<i>T2.2.7. Les toitures .....</i>	<i>24</i>
<i>T2.2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....</i>	<i>26</i>
<i>T2.2.9. Les clôtures.....</i>	<i>26</i>
<i>T2.2.10. Les aménagements extérieurs .....</i>	<i>27</i>
<i>T2.2.11. Les prescriptions propres aux éléments paysagers non bâtis recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme .....</i>	<i>28</i>





Pièce 4a. Règlement écrit

T2.3 THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONES U .....	28
T2.3.1. Caractéristiques de la voirie .....	28
T2.3.2. Portail d'accès.....	29
T2.3.3. Stationnement des deux roues .....	29
T2.3.4. Stationnement pour les véhicules légers .....	30
T2.3.5. Eau potable .....	31
T2.3.6. Réseau hydraulique et défense incendie.....	31
T2.3.7. Assainissement des eaux usées .....	31
T2.3.8. Electricité et télécommunication .....	32
T2.3.9. Eclairage extérieur .....	32
<b>TITRE 3 : REGLEMENTATION DES ZONES A URBANISER .....</b>	<b>34</b>
T3.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES AU .....	35
T3.1.1. Affectation et caractère des zones.....	35
T3.1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	35
T3.1.3. Destinations et sous-destinations autorisées.....	35
T3.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES EN ZONES AU .....	36
T3.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public .....	36
T3.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	36
T3.2.3. Hauteur maximale des constructions .....	37
T3.2.4. Emprise au sol des constructions .....	37
T3.2.5. Les façades .....	37
T3.2.6. Les éléments apposés au bâti.....	37
T3.2.7. Les toitures .....	38
T3.2.8. Les clôtures.....	38
T3.2.9. Les aménagements extérieurs.....	40
T3.2.10. Les prescriptions propres aux éléments paysagers non bâtis recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme .....	41
T3.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONES AU .....	41
T3.3.1. Caractéristiques de la voirie.....	41
T3.3.2. Portail d'accès.....	41
T3.3.3. Stationnement des deux roues .....	42
T3.3.4. Stationnement pour les véhicules légers .....	42
T3.3.5. Eau potable .....	43
T3.3.6. Réseau hydraulique et défense incendie.....	43
T3.3.7. Assainissement des eaux usées .....	44
T3.3.8. Electricité et télécommunication .....	45
T3.3.9. Eclairage extérieur .....	45
<b>TITRE 4 : REGLEMENTATION DES ZONES ET SECTEURS AGRICOLES ET NATURELS .....</b>	<b>47</b>





## Pièce 4a. Règlement écrit

T4.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES A ET N .....	48
T4.1.1. Affectation et caractère des zones.....	48
T4.1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	48
T4.1.3. Destinations et sous-destinations autorisées en zones agricoles .....	48
T4.1.4. Destinations et sous-destinations autorisées en zones naturelles.....	50
T4.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES EN ZONES A ET N.....	51
T4.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public .....	51
T4.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	51
T4.2.3. Hauteur maximale des constructions .....	51
T4.2.4. Les façades .....	52
T4.2.5. Les éléments apposés au bâti.....	52
T4.2.6. Les toitures .....	52
T4.2.7. Les prescriptions propres aux éléments recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme .....	53
T4.2.8. Les clôtures.....	53
T4.2.9. Les aménagements extérieurs.....	55
T4.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONES A ET N .....	56
T4.3.1. Caractéristiques de la voirie.....	56
T4.3.2. Portail d'accès.....	57
T4.3.3. Le stationnement des deux roues .....	57
T4.3.4. Stationnement pour les véhicules légers .....	57
T4.3.5. Eau potable.....	58
T4.3.6. Réseau hydraulique et défense incendie.....	58
T4.3.7. Assainissement des eaux usées .....	59
T4.3.8. Electricité et télécommunication .....	59
T4.3.9. Eclairage extérieur .....	59
<b>LES ANNEXES .....</b>	<b>61</b>
Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	62
Le patrimoine bâti en dur .....	62
Le petit patrimoine .....	64
Le patrimoine végétal .....	66
Annexe n°2 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme .....	67
Annexe n°3 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat) .....	67
Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme.....	69
Les espaces paysagers.....	69
Le petit patrimoine .....	69
Le patrimoine végétal .....	69





Pièce 4a. Règlement écrit

---

<i>Les bâtiments en dur</i> .....	70
Annexe 5 : Glossaire .....	72
Annexe 6 : Liste des espèces floristiques recommandées .....	76
Annexe 7 : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation .....	84





## TITRE 1. LES PRESCRIPTIONS GENERALES





## T1.1. Rappel législatif

### T1.1.1. Contexte

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme tient notamment compte de :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;
- La Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;
- La Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;
- La Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;
- La Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF)
- L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;
- Le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

### T1.1.2. Rappel de plusieurs articles du Code de l'Urbanisme

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.





## Pièce 4a. Règlement écrit

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.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (ce qui n'est pas le cas sur le territoire concernant le PLU).

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

Conformément à l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L111-12 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4 ou L.510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.

### T1.1.3. Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement

Le défrichement est le fait de détruire l'état boisé du terrain ou de mettre fin à sa destination forestière. C'est par exemple les cas suivants : couper les arbres et dessoucher sans reboiser, mettre en culture, planter des vignes, construire un bâtiment, creuser un plan d'eau, installer une pelouse, mettre en pâture, etc.

Il ne s'agit donc pas d'une simple coupe d'arbres suivie d'un renouvellement à l'identique (par plantation ou régénération naturelle), qui n'est pas un défrichement.





### Pièce 4a. Règlement écrit

Le principe général est qu'il faut une autorisation préalable pour pouvoir effectuer un défrichement.

Quelle que soit la superficie à défricher si la parcelle est attenante à un massif boisé d'au moins 1 ha ou 4 ha selon les secteurs, le défrichement est soumis à autorisation.

Tout défrichement situé en espace boisé classé au document d'urbanisme de la commune est strictement interdit.

Régime relatif aux études d'impact et aux enquêtes publiques

	Superficie inférieure à 0,5 ha	Superficie comprise entre 0,5 ha et 10 ha	Superficie comprise entre 10 ha et 25 ha	Superficie supérieure à 25 ha
Etude d'impact (EI)	Pas d'Etude d'impact	Au cas-par-cas, décidée par l'Autorité Environnementale (AE). En cas de non-nécessité d'étude d'impact, l'AE délivre une décision indiquant que le défrichement n'est pas soumis à EI		EI Systématique
Enquête publique (EP)	Pas d'enquête (même si défrichement soumis à étude d'impact)		EP uniquement en cas d'étude d'impact	EP Systématique

Cette autorisation est à demander auprès de la Direction Départementale des Territoires, Pôle Forêt. La décision finale est prise par le préfet. L'autorisation de défrichement est systématiquement assortie de mesures compensatoires dont les formes sont listées par l'article L341-6 du code forestier.

L'instruction est soumise à un délai de deux mois, à compter de la réception du dossier complet. Le délai est porté à quatre mois si une reconnaissance de la situation et de l'état des terrains est nécessaire, et à six mois pour une demande soumise à Enquête Publique. Le demandeur est tenu informé par courrier du délai d'instruction de son dossier. A défaut de décision notifiée dans ces délais, la demande est réputée acceptée tacitement, sauf pour les bois des collectivités et dans le cas des carrières où à l'issue du délai la demande est tacitement refusée.

La validité de l'autorisation de défrichement est de 5 ans (sauf cas particulier : carrière et collectivité), à compter de sa délivrance, expresse ou tacite.

Dans certains cas, l'autorisation n'est pas nécessaire (voir les exemptions d'autorisation).

Dans tous les cas, avant de commencer les travaux, renseignez vous en fournissant un plan de situation du terrain.

Toute demande d'autorisation de défrichement portant sur une surface de plus de 0,5 ha doit être accompagnée d'une pièce indiquant si le défrichement projeté par le demandeur est soumis ou non à étude d'impact (article R.341-1 alinéa 8 du code forestier).

Le demandeur doit solliciter, préalablement au dépôt de sa demande d'autorisation de défrichement, l'avis de l'autorité environnementale (DREAL) sur son projet.

Dans la pratique, le demandeur doit compléter un formulaire CERFA 14734\*01 dit « d'examen au cas par cas », en fonction des informations dont il dispose, avant de l'adresser à l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 35 jours, à compter de la réception de ce formulaire complet, pour faire savoir si le projet doit ou non faire l'objet d'une étude d'impact. En l'absence de réponse dans ce délai naît une décision implicite valant obligation de réaliser une étude d'impact.





## Pièce 4a. Règlement écrit

Le demandeur devra joindre au dossier de demande défrichement : soit l'étude d'impact, soit le courrier de l'autorité environnementale indiquant que le projet n'est pas soumis à étude d'impact. Sans l'un ou l'autre de ces documents, toute demande sera considérée comme incomplète et les délais d'instruction ne commenceront pas.

### ***T1.2. Champ d'application***

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PEYROULES (04).

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 et recommandations 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 et notamment
- 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 et les entités archéologiques recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région PACA
- 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 Rivière du Verdon
- La charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon
- Les risques naturels et nuisances recensées sur le territoire dont :
  - Le risque sismique sur l'ensemble du territoire avec une zone d'aléa moyen 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 fort
  - Le risque feu de forêt avec un aléa moyen sur le territoire
  - Le risque inondation aux abords du Jabron et de l'Artuby mais sans aléa défini ; Seul le Jabron est concerné par des zones inondables définies à l'Atlas des Zones Inondables (cf. annexe 8)
  - Le Décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation dont la RD 4085 (mais aucune carte de bruit associée sur la commune)
- Le patrimoine naturel :





## Pièce 4a. Règlement écrit

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 " 04-134-100 : Massif de Cémon - La Bernarde - Vauplane - Crête du Teillon - Col desPortes - La Faye - Trébec - Plan de Mousteiret ", " 04-140-100 : Le cours amont de l'Artuby " et " 04-141-100 : Le cours amont du Jabron "
- Les ZNIEFF type 1 " 04-100-179 : Versant ubac de La Foux " et " 04-134-176 : Crête du Teillon "
- Les deux Zones d'Intérêt Ecologique Majeur (ZIE) n°11 Massif du Teillon et ZIE n°12 Marais d'altitude de l'Artuby et Montagne de Brouis
- Le Site d'Intérêt Ecologique Majeur (SIE) n°16 Marais du Plan de l'Arbre et du Mousteiret
- Huit zones humides sur Le Mousteiret, Berland, Plan de l'Arbre, La Foux - plan d'eau, Le Fontanil, Le Goutay, La Foux et entre le Fontanil et la Batie. Trois de ces zones humides sont prioritaires : La Foux (typologie SDAGE 07- zones humides de bas-fond en tête de bassin versant), Le Mousteiret (typologie SDAGE 10 – marais et landes humides de plaines et de plateaux) et Le Plan de l'Arbre (typologie SDAGE 10 – marais et landes humides de plaines et de plateaux).

### ***T1.3. Adaptations mineures et cas particuliers***

#### **T1.3.1. Adaptations mineures**

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

#### **T1.3.2. Cas particuliers**

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.151-11-2°) 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 sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site.

### ***T1.4. 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 :





## Pièce 4a. Règlement écrit

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 correspondant aux hameaux de Peyroules, La Foux, La Bâtie et Le Mousteiret
- La zone urbaine UB à vocation d'habitat individuel correspondant aux quartiers existants de Peyroules, La Foux et La Bâtie

Les zones à urbaniser AUB concernent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate des sites ont une capacité suffisante pour desservir à termes les constructions à y implanter. Elles se trouvent aux lieudits La Bâtie et La Foux.

Des orientations d'aménagement et de programmation y définissent les conditions d'aménagement et d'équipement (cf. pièces n°3 du PLU). Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone à urbaniser " AUS " de La Foux (en continuité Nord du hameau) est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité ont une capacité suffisante au droit de la zone pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cependant, le réseau d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'a pas une capacité suffisante. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone à urbaniser AUph concerne le parc photovoltaïque au lieudit L'Adrech du Défends. Elle ne fait pas l'objet de prescriptions au titre du présent règlement écrit (thématiques 2 et 3 non renseignées). Elle est régie par une orientation d'aménagement et de programmation au titre du R151-8 du Code de l'Urbanisme.

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. Se distingue:

- Le secteur agricole protégé Ap pour des raisons paysagères sur La Bâtie et La Foux

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 Nc lié à la carrière
- Le secteur naturel Nj lié aux jardins et abords paysagers sud du hameau de La Foux
- Le secteur naturel Nr lié aux ripisylves des cours d'eau et aux zones humides





## Pièce 4a. Règlement écrit

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 ;
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les espaces paysagers inconstructibles au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les zones d'aléas inondation au titre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Eléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination autorisé)

### ***T1.5. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels***

#### **T1.5.1. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles**

Sur Peyroules, le long du Jabron mais aussi au Plan de l'Arbre, des aléas fort et moyen sont recensés. Des zones en aléa faible sont également nombreuses sur le territoire.

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

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

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

- Reconnaissance de la nature géologique et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- Caractérisation du comportement des sols d'assise vis à vis du phénomène de retrait-gonflement ;
- Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le comportement géotechnique des terrains d'assise ;
- Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son environnement immédiat.

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





### T1.5.2. Le risque sismique

Le décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de Peyroules en zone de sismicité moyen. Plus d'informations sont disponibles sur le site : [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr). Une plaquette de présentation est disponible en mairie.

### T1.5.3. Le risque feu de forêt

Les reliefs boisés sur la Commune sont concernés par le risque feu de forêt.

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

D'après l'arrêté préfectoral n°2013-1473 du 4 juillet 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels et à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Alpes de Haute-Provence, l'exposition des habitations à l'aléa feu de forêt est moyen sur Peyroules.

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

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

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

La commune de Peyroules appartient au massif forestier « Les préalpes de Castellane ».

### T1.5.4. Prescriptions propres aux lits géomorphologiques définis dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI)

#### Présentation :

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est un document de connaissance des phénomènes d'inondation susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau.

Les zones inondables sont délimitées par une méthode naturaliste, la méthode « HydroGéoMorphologique » (HGM), qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Cette méthode est particulièrement bien adaptée aux contextes méditerranéen et alpin.

Les espaces qui y sont identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite.

L'atlas des zones inondables de Vaucluse a été élaboré sous maîtrise d'ouvrage de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) PACA, en lien avec la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Alpes de Haute Provence.





## Pièce 4a. Règlement écrit

Il répond au devoir d'information des citoyens sur les risques naturels prévisibles, ainsi que de prévention du risque d'inondation, en particulier pour les cours d'eau non ou incomplètement étudiés et réglementés. C'est pourquoi la connaissance apportée par l'AZI est prise en compte dans les choix des acteurs de l'aménagement du territoire, et en particulier dans les décisions d'urbanisme communales.

Ainsi il appartient à la commune, en association avec la DDT des Alpes de Haute Provence, de prendre en compte l'AZI dans le document d'urbanisme communal (plan local d'urbanisme PLU – en application des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme) :

- en transcrivant les limites de la zone inondable cartographiée par l'AZI dans le zonage du PLU ;
- en inscrivant des prescriptions préventives graduées en fonction du niveau de risque, associées à chaque unité physique identifiée par l'AZI, dans le règlement du PLU.

### Les unités physiques identifiées dans l'AZI :

Les cartes de l'AZI font apparaître plusieurs unités physiques au sein du lit majeur, décrites ci-après.

- Le lit mineur est structuré par les crues fréquentes (période de crue très courte - crue annuelle).
- Le lit moyen accueille les crues fréquentes (période de retour de 2 à 10 ans). Dans cet espace, les vitesses et les transferts de charges sont très importants.
- Le lit majeur est inondable par les crues moyennes à extrêmes.
- Le lit majeur exceptionnel correspond à la zone du lit majeur inondée par des crues extrêmes.

Les cartes font aussi apparaître les structures géologiques secondaires suivantes.

- Les axes d'écoulement sont des chenaux d'écoulement qui se traduisent lors des inondations par des vitesses et des hauteurs d'eau plus importantes indiquant un risque plus fort.
- Les zones de ruissellement sont exposées à des phénomènes de ruissellement pluvial qui entraîne des apports latéraux importants vers le cours d'eau principal.

Peyroules est concerné le long du Jabron par l'Atlas des Zones Inondables, document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau.

Les espaces identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite.

Peyroules est concerné par quatre type de zones : lit mineur, lit moyen, lit majeur et ruissellement.

### Les mesures préventives associées à l'AZI (dispositions générales)

Dans l'ensemble des zones inondables, 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, et les remblaiements et exhaussements de sol.

Les installations de service public (STEP, réseaux, infrastructures, etc.) peuvent être autorisées, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux, de protéger les installations sensibles et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.





## Pièce 4a. Règlement écrit

Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa de référence. En l'absence de justification de cette condition, seront uniquement admises les clôtures avec un simple grillage, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Une bande de sécurité de 50 m sera rendue inconstructible à l'arrière des digues et remblais.

### Les secteurs les plus exposés (lit mineur et lit moyen)

Les secteurs les plus exposés correspondent au lit mineur, au lit moyen, aux axes d'écoulement préférentiels et aux cônes de déjection. Ils comprennent également une bande d'écoulement de 10 m de part et d'autre du lit moyen des cours d'eau et, en l'absence de lit moyen, de l'axe d'écoulement des vallats.

Dans ces secteurs, compte-tenu du risque pour la sécurité des personnes et des biens, le principe de prévention est d'interdire toute nouvelle construction, ainsi que l'augmentation de la population. Seules l'extension limitée et la surélévation à l'étage des constructions existantes sont admises afin de réduire la vulnérabilité des personnes dans les conditions énoncées ci-après.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens sont situés à l'étage. Toutefois, un garage et un abri, d'emprise au sol limitée respectivement à 25 m<sup>2</sup> et à 10 m<sup>2</sup> par logement existant sur l'unité foncière, sont autorisés au niveau du terrain naturel.

- Constructions nouvelles : Les constructions nouvelles sont interdites dans les secteurs les plus exposés.
- Constructions existantes :
  - L'extension de l'emprise au sol est limitée à 25m<sup>2</sup>, notamment si elle est nécessaire à la création d'une aire refuge à l'étage.
  - La surélévation à l'étage est autorisée pour les constructions existantes à usage d'habitation ou dédiées à tout autre usage (y compris ERP), sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés
  - L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire refuge à l'étage.

### Le lit majeur

Dans l'enveloppe du lit majeur, susceptibles d'être impactés par des écoulements rapides, le principe général d'inconstructibilité prévaut également. Toutefois, des possibilités constructives sont définies, sous conditions, pour les constructions agricoles.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens sont situés 1 m au-dessus du terrain naturel.

Toutefois, un garage et un abri, d'emprise au sol limitée respectivement à 25 m<sup>2</sup> et à 10 m<sup>2</sup> par logement existant sur l'unité foncière, sont autorisés au niveau du terrain naturel.

- Les constructions nouvelles : Les constructions nouvelles sont interdites, sauf dans les cas suivants :
  - Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à l'exclusion de l'habitation et de l'élevage sont autorisées. Les





## Pièce 4a. Règlement écrit

garages nécessaires à l'activité agricole sont admis au niveau du terrain naturel.

- o Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, des constructions nouvelles sont admises à l'exclusion des ERP vulnérables et des grands ERP.
- Les constructions existantes :
  - o L'extension de l'emprise au sol et la surélévation sont autorisées pour les constructions existantes :
    - à usage d'habitation,
    - dédié à tout autre usage (y compris ERP), et sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, à l'exception des commerces et activités de proximité pour lesquels une augmentation de la capacité d'accueil pourra être autorisée.
  - o L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire refuge 1 m au-dessus du terrain naturel.

### Le lit majeur exceptionnel

Le lit majeur exceptionnel correspond à la zone du lit majeur inondée par des crues extrêmes.

Pour tous les projets, les planchers habitables créés seront situés 0,5 m au-dessus du terrain naturel.

Les garages ou les abris non clos de surface limitée à 25 m<sup>2</sup> par logement existant sur l'unité foncière pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

### Les zones de ruissellement

L'AZI a pour objectif principal la prévention des risques liés aux écoulements et aux débordements des cours d'eau.

Les zones susceptibles d'être exposées à un phénomène de ruissellement diffus ou en nappes sont également cartographiées par l'AZI à titre informatif. Toutefois, il est nécessaire de vérifier la réalité et l'intensité de ces phénomènes, souvent déjà connus localement car observés lors de fortes pluies.

Le plus souvent, des mesures constructives simples peuvent permettre de protéger les personnes et les biens et de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement dans ces zones : rehaussement des constructions, sens d'implantation des bâtiments, préservation de transparences hydrauliques dans les clôtures et les fronts bâtis, etc.

## ***T1.6. Gestion des écoulements pluviaux***

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

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

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre en priorité sur la parcelle. Si





## Pièce 4a. Règlement écrit

un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau (la Commune).

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

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

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

En cas de rejet vers un collecteur d'eaux pluviales, la commune devra être consultée pour préciser les conditions de rejet au milieu récepteur.

Conformément à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments, le réseau de collecte des eaux pluviales aménagé devra permettre la régulation du débit du rejet au moyen d'un ouvrage de rétention respectant les caractéristiques suivantes :

- L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 100 ans.
- Si des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.
- Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc.).
- Les projets soumis à autorisation ou déclaration en application de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement seront soumis individuellement aux dispositions ci-dessus
- Pour tous les autres projets, y compris ceux pour lesquels le rejet se fait dans un réseau existant, entraînant une imperméabilisation nouvelle supérieure à 100 m<sup>2</sup>, les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution jusqu'à une pluie d'occurrence 100 ans. Pour des raisons techniques, si le débit sortant calculé à l'aide de la valeur énoncée précédemment, s'établit à moins de 5l/s pour une opération, il pourra être amené à 5l/s.
- Le rejet dans le réseau collectif est soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Suivant les contraintes hydrauliques relatives au milieu récepteur, les bases de dimensionnement mentionnées ci-dessus pourront être plus restrictives afin d'assurer la protection des personnes et des réseaux
- Les canalisations de surverse et d'ajutage (débit de fuite) doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé (en l'absence de réseau collectif) du secteur concerné

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





## Pièce 4a. Règlement écrit

---

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

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

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

Dans les secteurs soumis à glissement de terrain, les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contraintes supplémentaires (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels, etc.).

### ***T1.7. 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 recensés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination possible)
- 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 : Glossaire
- Annexe 6 : Liste des espèces floristiques recommandées
- Annexe 7 : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation





## TITRE 2 : REGLEMENTATION DES ZONES ET SECTEURS URBAINS





## **T2.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES U**

### **T2.1.1. Affectation et caractère des zones et 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 patrimoniale et dense correspondant aux hameaux de Peyroules, La Foux, La Bâtie et Le Mousteiret
- La zone urbaine UB à vocation d'habitat individuel correspondant aux quartiers existants de Peyroules, La Foux et La Bâtie

### **T2.1.2. Destinations et sous-destinations autorisées**

Sont autorisés en zones UA et UB :

- Les habitations nouvelles (logements et hébergements), extensions et annexes, dans le respect des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU) pour les parcelles concernées dans les hameaux du Mousteiret et de Peyroules
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises)
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition

En zone UA, sont également autorisés l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans le respect des habitations alentours (pas de nuances sonores et olfactives notamment).

### **T2.1.3. Destinations et sous-destinations interdites**

Sont interdits en zones UA et UB :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes (sauf stationnement d'un véhicule personnel), les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de campings
- Les industries
- Les entrepôts seuls
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et 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 UB, sont également interdits :

- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

## **T2.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES EN ZONES U**

### **T2.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public**

En zone UA :

Non réglementé mais les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement pour les parcelles concernées (cf. pièce n° 3 du PLU).

En zone UB :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour toute construction, le retrait minimum vis-à-vis de la RD 4085 est de 35 m par rapport à l'axe de la chaussée.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif sans que cela ne gêne la circulation ou l'entretien du domaine public.

### **T2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zone UA :

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

- En limite séparative pour conserver l'effet de rue (sauf si un bâtiment existant sur la parcelle voisine comporte des ouvertures sur la façade en limite - cf. croquis page suivant) ou s'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage.
- Ou à une distance au moins égale à 4 mètres.

Un recul de 5 m est imposé à toute construction par rapport à la limite d'un ravin ou d'un cours d'eau (s'ils sont cadastrés).

En zone UB :

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

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

Un recul de 5 m est imposé à toute construction par rapport à la limite d'un ravin ou d'un cours d'eau (s'ils sont cadastrés).





## Pièce 4a. Règlement écrit

---

### En toutes zones et secteurs :

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

### **T2.2.3. 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.

### **T2.2.4. Emprise au sol des constructions**

En zone UA : Non réglementée

En zone UB : L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 30% de la surface du terrain (non compris les annexes et piscines).

### **T2.2.5. Les façades**

En zone UA :

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 convient de maintenir la cohérence des matériaux des hameaux et l'harmonie des teintes.

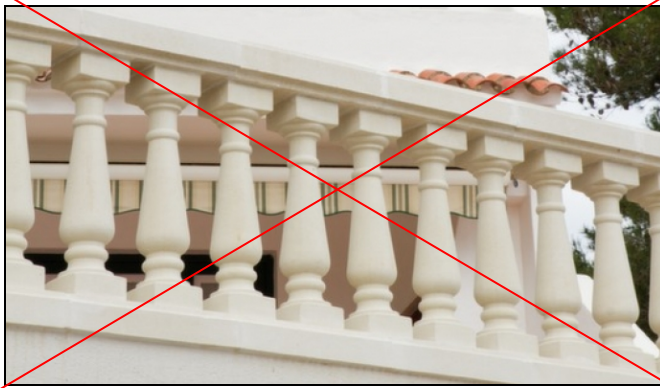
Il est recommandé d'utiliser un enduit en mortier minéral d'une couleur beige ocré ou avoisinant. Les couleurs vives et le blanc, qui ne font pas partie de la palette des teintes du paysage local, sont interdites.

Sont interdits : les enduits grossiers non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.

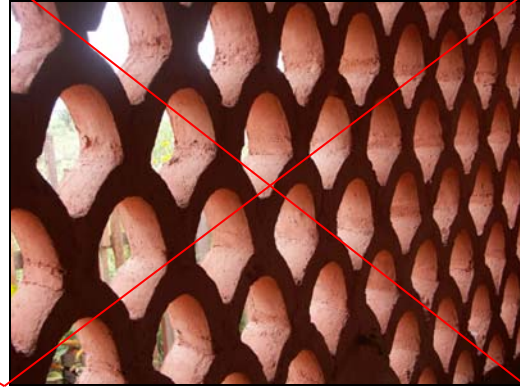
Sont également interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau), les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifs ou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.



## Pièce 4a. Règlement écrit



*Balustres interdites*



*Claustras interdits*

Les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

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.

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

Les encadrements des ouvertures seront conformes aux typologies existantes dans le bourg ou les hameaux.

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

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

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

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

Il est recommandé que les annexes d'habitation ou abris de jardin soient traités avec soin dans le respect de la typologie architecturale locale (toitures en tuiles, avec une pente entre 27 et 30%, enduit minéral : beige, gris, brun).

### En zone UB :

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 est recommandé d'utiliser un enduit en mortier minéral d'une couleur beige ocré ou avoisinant. Il est interdit d'utiliser des couleurs vives et le blanc qui ne font pas partie de la palette des teintes du paysage local.



## Pièce 4a. Règlement écrit

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.

Il est recommandé que les annexes d'habitation ou abris de jardin soient traités avec soin dans le respect de la typologie architecturale locale (toitures en tuiles, avec une pente entre 27 et 30%, enduit minéral : beige, gris, brun).

### T2.2.6. Les éléments apposés au bâti

#### En zone UA :

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.

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades (à l'exception des éléments indispensables à un équipement public ou d'un commerce ou artisanat type enseigne).

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.

#### En zone UB :

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

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

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

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

### T2.2.7. Les toitures

#### En zone UA :

La couverture sera à deux pentes. La pente du toit doit être sensiblement la même que celle des toits voisins, avec une pente de 30 à 35%. Les matériaux de couverture doivent être en tuiles rondes (de type canal ou romane) ou plate, d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant.

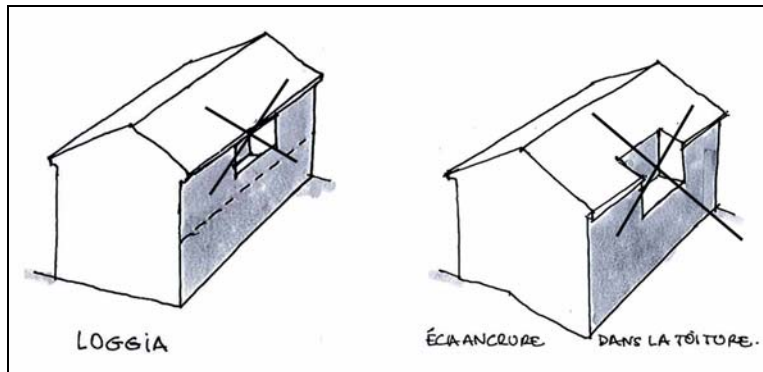
Les toitures terrasses, les bacs aciers, les échancrures (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) et les loggias sont interdites.



## Pièce 4a. Règlement écrit

Une fenêtre de toit est autorisée par pan de toiture à condition que la hauteur de la fenêtre soit plus importante que la largeur.

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.



*Loggia et échaucrore interdite*

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

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

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

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

### En zone UB :

Les toitures doivent comporter des pans avec une pente comprise entre 30 et 35%. Une toiture à deux pans avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction est recommandée.

Les toitures doivent être de rondes (de type canal ou romane) ou plate 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 en terrasse, toitures végétalisées et toiture en bac acier sont interdites.

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. Leur superficie ne peut dépasser 25% de la surface totale du pan de toiture sur lequel ils sont insérés.

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

En cas de restauration, il peut être intéressant de faire appel à une expertise (contacter le Parc Naturel Régional du Verdon à ce sujet). Cette expertise pourra au besoin vérifier

la présence de l'espèce et, si l'enjeu est avéré, proposer des recommandations pour favoriser la non perturbation de l'espèce.

### T2.2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

### T2.2.9. Les clôtures

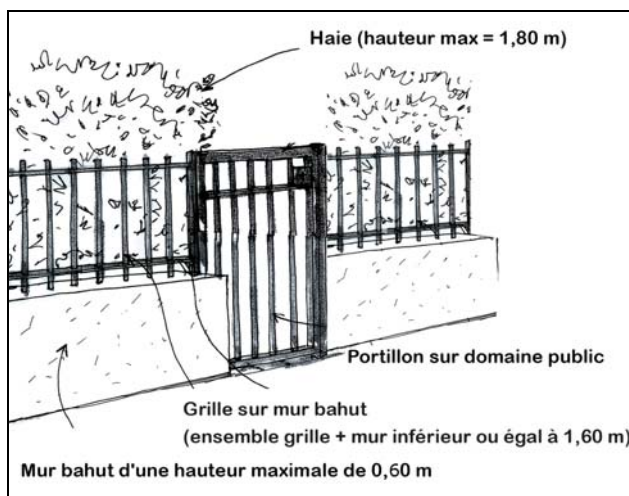
Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Sont proscrits :

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

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 recommandée sur domaine public*

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

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. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant à l'intérieur de la propriété.

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.



## Pièce 4a. Règlement écrit

En zone UC, dans le secteur concerné par la voie bruyante qu'est la RD 4085, il est possible d'édifier un mur sur une hauteur de 1,80 m (fonction d'antibruit).

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

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

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

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

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

### **T2.2.10. Les aménagements extérieurs**

#### Surfaces non imperméabilisées en zone UB

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

#### Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées sont interdites.

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

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

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

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

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. article suivant).

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

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





## Pièce 4a. Règlement écrit

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

### Affouillements et exhaussements

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

- Etre liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone ou le secteur (aménagement d'espace public, habitation, 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 du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages),
- Ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus
- Ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%).

### Les essences locales (autochtones) à privilégier

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe 6 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). Ce guide est consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Il faut également tenir compte des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation (cf. annexe 7 du règlement écrit).

### **T2.2.11. Les prescriptions propres aux éléments paysagers non bâtis recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

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

## ***T2.3 THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONES U***

### **T2.3.1. 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) : 4,0 m ; Rayon intérieur minimum : 11 m ; Pente inférieure à 15%.



## Pièce 4a. Règlement écrit

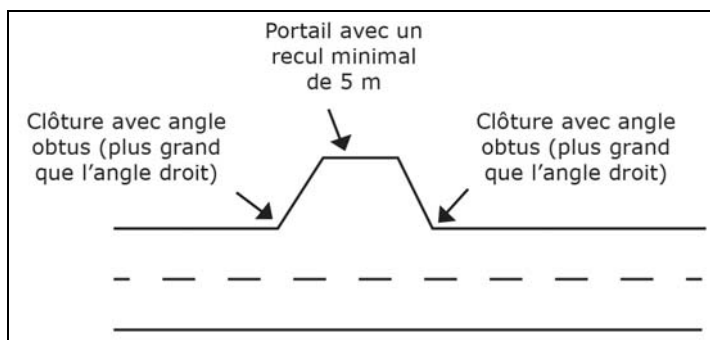
Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la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

### T2.3.2. Portail d'accès

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site.

Tout portail d'accès doit se trouver à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation. Le portail doit s'ouvrir vers l'intérieur.

La clôture sur le domaine public doit former un angle obtus (dont l'ouverture est supérieure à l'angle droit) à proximité du portail pour ne pas constituer une gêne visuelle au débouché du terrain.



Principe de retrait du portail et d'angle des clôtures

En zone UA, en cas d'impossibilité technique d'implanter un portail à 5 m dûment justifiée (configuration du terrain), il est possible de réduire cette distance, voire d'implanter le portail en limite de propriété. Dans ces derniers cas, le portail sera obligatoirement motorisé.

Dans toutes les zones, les propriétaires doivent gérer les écoulements pluviaux propres à la surface située entre le portail et le domaine public.

### T2.3.3. Stationnement des deux roues

En zone UA : Non réglementé

En zone UB :

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. De même, il convient de doter certaines constructions définies à l'article L111-5-2 Code de la construction et de l'habitation 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.



## Pièce 4a. Règlement écrit

Ses caractéristiques minimales sont : 2 m<sup>2</sup> par deux roues ; Une surface totale de 3 m<sup>2</sup> ; Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ; Locaux fermés ou systèmes d'accroche ; Accessibilité depuis la voie publique.

### T2.3.4. 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. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les dégagements.

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

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

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 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 banalisé pour 2 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Restaurants (sauf dérogation en centre ancien - zone UA) : 1 place de stationnement par tranche de 10 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 150 m<sup>2</sup>.
- Commerces : 6 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf dérogation en centre ancien (zone UA) dans des locaux existants (places à justifier sur les stationnements alentours).
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 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.





### T2.3.5. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### T2.3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site.

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires en vigueur et au Règlement Opérationnel du Service d'Incendie et de Secours.

En zone urbaine, la défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux incendie normalisés, incongelables, piqués sur une canalisation de 100 mm minimum et débitant au moins 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression minimum de 1 bar, pendant deux heures consécutives. La distance entre l'hydrant et la construction sera au maximum de 150 m. L'installation sera conforme aux normes NFS 61-213 et 62-200.

En milieu rural, lorsque le réseau communal est insuffisant et que le risque à défendre est faible, il y a lieu d'utiliser soit des points d'eau naturels aménagés (cours d'eau, canaux, mares, étangs, etc.), soit des réserves artificielles (réserves, citernes, etc.). La quantité d'eau à fournir et la distance du point d'eau seront déterminées par le service incendie en fonction du risque à défendre. Elle devra être comprise entre 30 m<sup>3</sup> et 120 m<sup>3</sup> pour la quantité d'eau et entre 50 m et 300 m pour la distance.

Avant de se prononcer sur leur utilisation, il importe de s'assurer que :

- Le point d'eau sera en toute saison en mesure de fournir la capacité requise ;
- La hauteur d'aspiration ne sera pas, dans les conditions les plus défavorables, supérieure à 6 m ;
- Le point d'eau sera accessible à l'engin pompe en tout temps.

Cependant, les études des projets de zones industrielles ou d'établissements présentant des risques particuliers au stade du permis de construire peuvent déboucher localement sur une aggravation des débits nécessaires à la défense contre l'incendie (application du document technique D 9 relatif au dimensionnement des besoins en eau).

### T2.3.7. 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





## Pièce 4a. Règlement écrit

pollution des ruisseaux. De plus, les rejets des eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront dans la mesure du possible rejetés dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

### T2.3.8. 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).

### T2.3.9. 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





**Pièce 4a. Règlement écrit**

---





## TITRE 3 : REGLEMENTATION DES ZONES A URBANISER





## **T3.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES AU**

### **T3.1.1. Affectation et caractère des zones**

Les zones à urbaniser AUB concernent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate des sites ont une capacité suffisante pour desservir à terme les constructions à y implanter. Elles se trouvent aux lieudits La Bâtie et La Foux.

Des orientations d'aménagement et de programmation y définissent les conditions d'aménagement et d'équipement (cf. pièces n°3 du PLU). Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone à urbaniser " AUS " de La Foux (en continuité Nord du hameau) est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité ont une capacité suffisante au droit de la zone pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cependant, le réseau d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'a pas une capacité suffisante. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone à urbaniser AUph concerne le parc photovoltaïque au lieudit L'Adrech du Défends. Elle ne fait pas l'objet de prescriptions au titre du présent règlement écrit (thématiques 2 et 3 non renseignées). Elle est régie par une orientation d'aménagement et de programmation au titre du R151-8 du Code de l'Urbanisme.

### **T3.1.2. Destinations et sous-destinations interdites**

Toute nouvelle construction est interdite en zones AUB, AUph et AUS sauf exceptions visées à l'article suivant.

### **T3.1.3. Destinations et sous-destinations autorisées**

Sont autorisée en zone AUB :

- Les habitations nouvelles (logements et hébergements), extensions et annexes, dans le respect des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU) pour les parcelles concernées dans les hameaux du Moustéret et de Peyroules
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises)
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition

Sont autorisés en zone AUS :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées sans pouvoir dépasser 30% de la surface de plancher existante et sans que la surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne dépasse 200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du bâti
- Les piscines, annexes fermées et annexes ouvertes si une habitation existe sur l'emprise foncière.





## Pièce 4a. Règlement écrit

- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans le quartier
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées

Sont autorisés en zone AUph :

- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans le quartier
- 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 équipements et dispositifs nécessaires à un parc photovoltaïque (panneaux, transformateur, clôtures, etc.).

## **T3.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES EN ZONES AU**

### **T3.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public**

En zone AUB :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour toute construction, le retrait minimum vis-à-vis de la RD 4085 est de 35 m par rapport à l'axe de la chaussée.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif sans que cela ne gêne la circulation ou l'entretien du domaine public.

### **T3.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zone AUB :

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

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

Un recul de 5 m est imposé à toute construction par rapport à la limite d'un ravin ou d'un cours d'eau (s'ils sont cadastrés).

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

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





## Pièce 4a. Règlement écrit

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

### T3.2.3. 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.

### T3.2.4. Emprise au sol des constructions

En zone AUB : L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 30% de la surface du terrain (non compris les annexes et piscines).

En zone AUS : L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 20% de la surface du terrain (non compris les annexes et piscines).

### T3.2.5. Les façades

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

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

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

Il est recommandé d'utiliser un enduit en mortier minéral d'une couleur beige ocré ou avoisinant. Il est interdit d'utiliser des couleurs vives et le blanc qui ne font pas partie de la palette des teintes du paysage local.

Sont interdits : les enduits grossiers non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.

Sont également interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau), les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifs ou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

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.

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

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

### T3.2.6. Les éléments apposés au bâti

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.





## Pièce 4a. Règlement écrit

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades (à l'exception des éléments indispensables à un équipement public ou d'un commerce ou artisanat type enseigne).

### T3.2.7. Les toitures

Les toitures doivent comporter des pans avec une pente comprise entre 30 et 35%. Une toiture à deux pans avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction est recommandée.

Les toitures doivent être de rondes (de type canal ou romane) ou plate 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 en terrasse, toitures végétalisées et toiture en bac acier sont interdites.

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 (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière et accolés au plus près de la toiture. Leur superficie ne peut dépasser 25% de la surface totale du pan de toiture sur lequel ils sont insérés.

Il est recommandé que les annexes d'habitation ou abris de jardin soient traités avec soin dans le respect de la typologie architecturale locale (toitures en tuiles, avec une pente entre 27 et 30%, enduit minéral : beige, gris, brun).

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

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

### T3.2.8. Les clôtures

#### Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Sont proscrits :

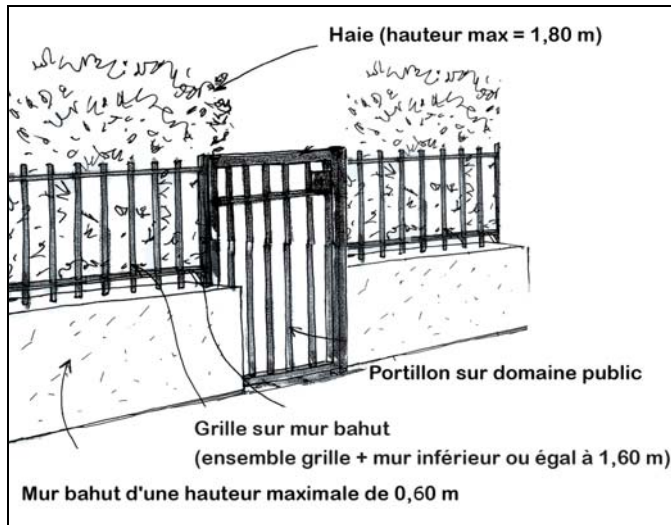
- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (sauf une haie végétale)
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après

Il doit 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.



## Pièce 4a. Règlement écrit



*Exemple de clôture recommandée sur domaine public*

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre :

- D'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment)
- D'une mise en sécurité du site dans le cadre de la zone AUph

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. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant à l'intérieur de la propriété.

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.

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

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

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

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

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, en zone AUph, une dérogation est possible en cas de mise en sécurité du site.



### T3.2.9. Les aménagements extérieurs

#### Surfaces non imperméabilisées en zone AUB

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

#### Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

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

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

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. paragraphe suivant).

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).

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

#### Affouillements et exhaussements

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

- Etre liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone ou le secteur (aménagement d'espace public, habitation, 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 du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages),
- Ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus
- Ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%).

#### Les essences locales (autochtones) à privilégier

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe 6 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





## Pièce 4a. Règlement écrit

Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). Ce guide est consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Il faut également tenir compte des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation (cf. annexe 7 du règlement écrit).

### **T3.2.10. Les prescriptions propres aux éléments paysagers non bâtis recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Se référer à l'annexe n°4 du règlement écrit.

## **T3.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONES AU**

### **T3.3.1. 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) : 4,0 m ; Rayon intérieur minimum : 11 m ; 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.

Attention, en zone AUB au lieudit La Bâtie, aucun nouvel accès sur la RD 4085 n'est possible.

### **T3.3.2. Portail d'accès**

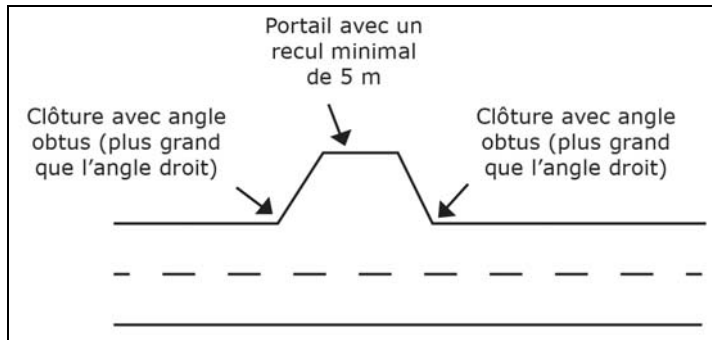
Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site.

Tout portail d'accès doit se trouver à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation. Le portail doit s'ouvrir vers l'intérieur.

La clôture sur le domaine public doit former un angle obtus (dont l'ouverture est supérieure à l'angle droit) à proximité du portail pour ne pas constituer une gêne visuelle au débouché du terrain.



## Pièce 4a. Règlement écrit



Principe de retrait du portail et d'angle des clôtures

Dans toutes les zones, les propriétaires doivent gérer les écoulements pluviaux propres à la surface située entre le portail et le domaine public.

### T3.3.3. 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. De même, il convient de doter certaines constructions définies à l'article L111-5-2 Code de la construction et de l'habitation 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 ; Une surface totale de 3 m<sup>2</sup> ; Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ; Locaux fermés ou systèmes d'accroche ; Accessibilité depuis la voie publique.

### T3.3.4. 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. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les dégagements.

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

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

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 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 banalisé pour 2 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



## Pièce 4a. Règlement écrit

- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- 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.

### T3.3.5. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant de l'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes (forages interdits).

### T3.3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site.

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires en vigueur et au Règlement Opérationnel du Service d'Incendie et de Secours.

En zone urbaine, la défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux incendie normalisés, incongelables, piqués sur une canalisation de 100 mm minimum et débitant au moins 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression minimum de 1 bar, pendant deux heures consécutives. La distance entre l'hydrant et la construction sera au maximum de 150 m. L'installation sera conforme aux normes NFS 61-213 et 62-200.

En milieu rural, lorsque le réseau communal est insuffisant et que le risque à défendre est faible, il y a lieu d'utiliser soit des points d'eau naturels aménagés (cours d'eau, canaux, mares, étangs, etc.), soit des réserves artificielles (réserves, citernes, etc.). La quantité d'eau à fournir et la distance du point d'eau seront déterminées par le service incendie en fonction du risque à défendre. Elle devra être comprise entre 30 m<sup>3</sup> et 120 m<sup>3</sup> pour la quantité d'eau et entre 50 m et 300 m pour la distance.

Avant de se prononcer sur leur utilisation, il importe de s'assurer que :

- Le point d'eau sera en toute saison en mesure de fournir la capacité requise ;
- La hauteur d'aspiration ne sera pas, dans les conditions les plus défavorables, supérieure à 6 m ;
- Le point d'eau sera accessible à l'engin pompe en tout temps.

Cependant, les études des projets de zones industrielles ou d'établissements présentant des risques particuliers au stade du permis de construire peuvent déboucher localement sur une aggravation des débits nécessaires à la défense contre l'incendie (application du document technique D 9 relatif au dimensionnement des besoins en eau).





### T3.3.7. Assainissement des eaux usées

#### En zone AUB :

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

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

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

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

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

#### En zone AUS :

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.

Toute construction ou installation existante disposant d'un système d'assainissement autonome adapté peut faire l'objet d'une extension si cette dernière ne remet pas en cause le fonctionnement et le rendement de l'assainissement autonome.

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).



### T3.3.8. Electricité et télécommunication

Le réseau électrique doit être suffisamment dimensionné au regard des constructions attendues pour le projet.

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).

### T3.3.9. 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*



**Pièce 4a. Règlement écrit**

---





## TITRE 4 : REGLEMENTATION DES ZONES ET SECTEURS AGRICOLES ET NATURELS





---

## **T4.1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES A ET N**

---

### **T4.1.1. Affectation et caractère des zones**

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. Se distinguent :

- Le secteur agricole protégé Ap pour des raisons paysagères sur La Bâtie et La Foux

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 Nc lié à la carrière
- Le secteur naturel Nj lié aux jardins et abords paysagers sud du hameau de La Foux
- Le secteur naturel Nr lié aux ripisylves des cours d'eau et aux zones humides

### **T4.1.2. Destinations et sous-destinations interdites**

Sauf exceptions visées aux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zones et secteurs agricoles et naturels A, Ap, N, Nc, Nj et Nr.

Sont par ailleurs 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
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation\*
- Les parcs photovoltaïques et éoliens

### **T4.1.3. Destinations et sous-destinations autorisées en zones agricoles**

Sont autorisées en zone A :

- 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 cumulatives définies ci-après :





#### Pièce 4a. Règlement écrit

- 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

Les habitations nouvelles sont autorisées en zone A dans les conditions cumulatives définies ci-après :

- 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 (existant + extension) ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup>

Sont également autorisés en zone A dans les conditions cumulatives définies ci-après :

- 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.
- 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
- Le changement destination des bâtiments repérés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme à vocation de logement (cf. annexe 2 du présent règlement).

Sont autorisés en zone A et secteur Ap :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition cumulative que :
  - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m<sup>2</sup>) ;
  - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
  - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.





## Pièce 4a. Règlement écrit

- Les piscines à condition cumulative que :
  - Une habitation existe sur l'emprise foncière,
  - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus)
  - Et si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes à condition cumulative que :
  - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière
  - Dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes fermées
  - Dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes ouvertes
  - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant
  - Et si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 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.
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone et les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole du site.

### T4.1.4. Destinations et sous-destinations autorisées en zones naturelles

En zone N sont autorisés :

- Les exploitations forestières
- Les bâtiments techniques à usage agricole (notamment pour le pastoralisme)
- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition cumulative que :
  - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m<sup>2</sup>) ;
  - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
  - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les piscines à condition cumulative que :
  - Une habitation existe sur l'emprise foncière,





## Pièce 4a. Règlement écrit

- La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus)
- Et si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes à condition cumulative que :
  - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière
  - Dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes fermées
  - Dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes ouvertes
  - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant
  - Et si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Nc, seuls sont autorisés les activités et bâtiments nécessaires à l'activité de carrière dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface au sol et 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **T4.2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES EN ZONES A ET N**

### **T4.2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 452 et 911/2211
- 35 mètres (pour les habitations) et 25 mètres (pour les autres constructions) par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 4085

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif s'ils n'occasionnent pas de gêne à la circulation publique ou à l'entretien du domaine public.

### **T4.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites parcellaires.

Un recul de 10 m est imposé à toute construction par rapport à la limite d'un ravin ou d'un cours d'eau (s'ils sont cadastrés).

### **T4.2.3. Hauteur maximale des constructions**

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

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





#### T4.2.4. 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 est recommandé d'utiliser un enduit en mortier minéral d'une couleur beige ocré ou avoisinant. Il est interdit d'utiliser des couleurs vives et le blanc qui ne font pas partie de la palette des teintes du paysage local.

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.

L'emploi en façade de matériaux (bois, tôle, matériau translucide) peut être accepté pour les bâtiments agricoles à condition de présenter une couleur et un aspect dans la gamme des teintes du paysage local.

Il est recommandé que les annexes d'habitation ou abris de jardin soient traités avec soin dans le respect de la typologie architecturale locale (toitures en tuiles, avec une pente entre 27 et 30%, enduit minéral : beige, gris, brun).

#### T4.2.5. Les éléments apposés au bâti

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

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

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

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

En secteur Nc, les bâtiments techniques liés à l'activité de carrière échappent aux prescriptions énoncées ci-avant. Ils doivent cependant s'insérer de manière qualitative dans l'environnement local.

#### T4.2.6. Les toitures

Les toitures doivent comporter des pans avec une pente comprise entre 30 et 35%. Une toiture à deux pans avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction est recommandée.

Les toitures doivent être de rondes (de type canal ou romane) ou plate 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.





## Pièce 4a. Règlement écrit

Les toitures en terrasse, toitures végétalisées et toiture en bac acier sont interdites. En cas de nécessité technique dûment justifiée, une toiture en bac acier peut être autorisée pour un bâtiment technique à usage agricole (en aucun cas pour le siège d'exploitation).

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. Leur superficie ne peut dépasser 25% de la surface totale du pan de toiture sur lequel ils sont insérés.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, la superficie couverte par les panneaux photovoltaïques peut être augmentée si elle garantit une plus grande autonomie énergétique de l'exploitation.

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

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

En secteur Nc, les bâtiments techniques liés à l'activité de carrière échappent aux prescriptions énoncées ci-avant. Ils doivent cependant s'insérer de manière qualitative dans l'environnement local.

### **T4.2.7. Les prescriptions propres aux éléments recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme**

Se référer à l'annexe n°4 du règlement écrit.

### **T4.2.8. Les clôtures**

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole ou d'intérêt collectif pour mise en protection d'un site).

Les clôtures et portails nécessaires à la mise en sécurité d'un équipement collectif (poste source électrique, centre de tri, bassin de rétention, etc.) dérogent aux règles décrites ci-après.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, 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) et le PVC plein.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole ou des parcelles habitées, les murs bahuts sont proscrits. Les grillages agricoles et forestiers (à grosses mailles) sont préconisés.

Quand ils sont autorisés, les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,60 m de hauteur.

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitation, 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 la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser 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



### Pièce 4a. Règlement écrit

maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Il est recommandé un recul des clôtures de 2 m d'un chemin pour éviter qu'elles ne soient impactées par les retombées de neige lors des opérations de déneigement.

En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

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

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

Si la parcelle est concernée par une habitation, les clôtures sur le domaine mitoyen peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage, d'un mur bahut surmonté d'un grillage / grille, ou d'une haie. Dans le cas d'une haie végétale, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.



*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*



## Pièce 4a. Règlement écrit

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 et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,60 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

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

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

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

### T4.2.9. Les aménagements extérieurs

#### Aménagements divers

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

En secteur Nc, les bâtiments techniques liés à l'activité de carrière échappent aux prescriptions énoncées ci-avant. Ils doivent cependant s'insérer de manière qualitative dans l'environnement local.

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.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. paragraphe suivant).

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

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

#### Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés en zones et secteur A, Ap et N à conditions de :

- Etre liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone ou le secteur (aménagement d'espace public, habitation, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,





## Pièce 4a. Règlement écrit

- Avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages),
- Ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus
- Ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%).

En secteur Nc, les bâtiments techniques liés à l'activité de carrière échappent aux prescriptions énoncées ci-avant. Ils doivent cependant s'insérer de manière qualitative dans l'environnement local.

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

### Les essences locales (autochtones) à privilégier

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe 6 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). Ce guide est consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Il faut également tenir compte des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation (cf. annexe 7 du règlement écrit).

### Prescriptions supplémentaires en secteur Nr :

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

## **T4.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONES A ET N**

### **T4.3.1. 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) : 4,0 m ; Rayon intérieur minimum : 11 m ; 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 pour les bâtiments techniques à usage agricole après avis du SDIS 04.

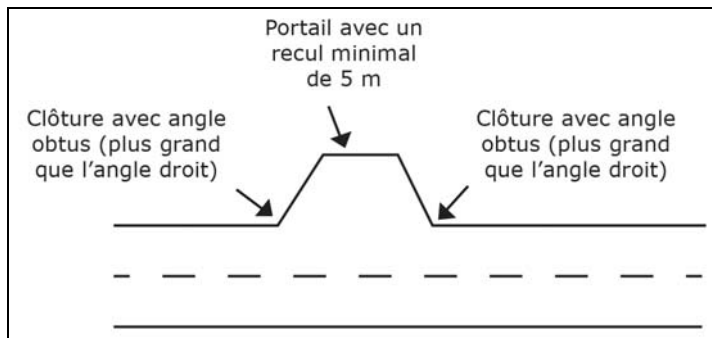


### T4.3.2. Portail d'accès

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site.

Tout portail d'accès doit se trouver à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation. Le portail doit s'ouvrir vers l'intérieur.

La clôture sur le domaine public doit former un angle obtus (dont l'ouverture est supérieure à l'angle droit) à proximité du portail pour ne pas constituer une gêne visuelle au débouché du terrain.



Principe de retrait du portail et d'angle des clôtures

Dans toutes les zones, les propriétaires doivent gérer les écoulements pluviaux propres à la surface située entre le portail et le domaine public.

### T4.3.3. Le stationnement des deux roues

Conformément à l'article L.111-5-2 Code de la construction et de l'habitation, toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles, qui construit un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés, qui construit un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ou qui construit un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens du même article L.752-3, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

### T4.3.4. 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. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les dégagements.

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

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

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) en maison individuelle : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.



## Pièce 4a. Règlement écrit

- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 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.

### T4.3.5. 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 (ARS).

### T4.3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site.

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires en vigueur et au Règlement Opérationnel du Service d'Incendie et de Secours.

En zone urbaine, la défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux incendie normalisés, incongelables, piqués sur une canalisation de 100 mm minimum et débitant au moins 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression minimum de 1 bar, pendant deux heures consécutives. La distance entre l'hydrant et la construction sera au maximum de 150 m. L'installation sera conforme aux normes NFS 61-213 et 62-200.

En milieu rural, lorsque le réseau communal est insuffisant et que le risque à défendre est faible, il y a lieu d'utiliser soit des points d'eau naturels aménagés (cours d'eau, canaux, mares, étangs, etc.), soit des réserves artificielles (réserves, citernes, etc.). La quantité d'eau à fournir et la distance du point d'eau seront déterminées par le service incendie en fonction du risque à défendre. Elle devra être comprise entre 30 m<sup>3</sup> et 120 m<sup>3</sup> pour la quantité d'eau et entre 50 m et 300 m pour la distance.

Avant de se prononcer sur leur utilisation, il importe de s'assurer que :

- Le point d'eau sera en toute saison en mesure de fournir la capacité requise ;
- La hauteur d'aspiration ne sera pas, dans les conditions les plus défavorables, supérieure à 6 m ;
- Le point d'eau sera accessible à l'engin pompe en tout temps.

Cependant, les études des projets de zones industrielles ou d'établissements présentant des risques particuliers au stade du permis de construire peuvent déboucher localement sur une aggravation des débits nécessaires à la défense contre l'incendie (application du document technique D 9 relatif au dimensionnement des besoins en eau).





#### T4.3.7. 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).

#### T4.3.8. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) doivent être suffisants au regard de la destination souhaitée du site. Ces réseaux 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).

#### T4.3.9. 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.





#### Pièce 4a. Règlement écrit

- 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

### Le patrimoine bâti en dur



Hameau (partie ancienne) de Peyroules



Hameau (partie ancienne) de La Bâtie



Hameau (partie ancienne) de La Foux



Ferme, lieudit Peyroules,  
parcelles B 1107 à 1116



Maisons de village, lieudit  
Peyroules, B 986 à 988



Pièce 4a. Règlement écrit

		
Ferme, lieudit La Bâtie Parcelles A 375 et 404	Ferme, lieudit La Foux Parcelle C 624	Ferme, lieudit Le Mousteiret Parcelle WP 134
		
Ferme, lieudit Le Mousteiret Parcelle WP 81	Ferme, lieudit Le Mousteiret Parcelle WP 119	Eglise St Pons, Lieudit Ville Vieille, Parcelle WD 105
		
Chapelle, lieudit La Foux Parcelle n°	Eglise, lieudit La Bâtie Parcelle A 427	Eglise, lieudit Peyroules Parcelle B 1225

## Le petit patrimoine



Croix, lieudit Peyroules  
Parcelle n°



Croix, lieudit Peyroules  
Parcelle n°



Croix, lieudit La Bâtie  
Parcelle A 784



Croix, lieudit Plan de l'Arbre,  
route du Mousteiret (WO 48)



Oratoire, lieudit Le  
Mousteiret, route du  
Mousteiret (WP 83)



Oratoire, lieudit La Foux,  
rue des Tilleuls



Oratoire, lieudit Peyroules  
Parcelle B 953



Fontaine, lieudit La Foux  
Parcelle C 115



Fontaine, lieudit Peyroules  
Parcelle B 953

Pièce 4a. Règlement écrit

Lavoir, lieudit La Bâtie,	Lavoir, lieudit Peyroules, RD 452	Lavoir, lieudit La Foux, rue des Tilleuls
Lavoir, lieudit La Foux, Parcelle C 115	Lavoir, lieudit La Foux, RD 911	Puits, Lieudit La Bâtie, Parcelle A 617
Monument aux Morts Lieudit Peyroules	Mur du cimetière Lieudit Peyroules	Pont de la RN85 enjambant le torrent des Bonnes Fonts
Puits, lieudit Le Mousteiret Parcelle WP 90	Puits, lieudit Le Mousteiret Parcelle WP 120	Puits, lieudit Le Mousteiret Parcelle WP 118

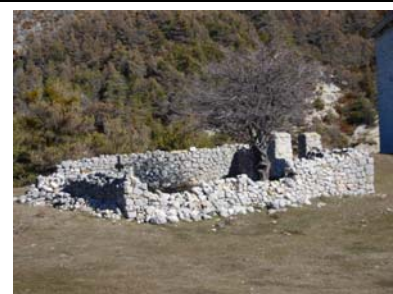
Pièce 4a. Règlement écrit



Ruines de Ville Vieille,  
parcelles WD 23 à 33



Ruines, lieudit Le Mousteiret  
Parcelles C 93 et 103



Cimetière Ville Vieille, WD  
105

Le patrimoine végétal



Lieudit La Bâtie



Lieudit La Bâtie



Lieudit La Bâtie



La Foux



La Foux



Peyroules

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

	<p><i>Site : Ferme, lieudit Le Mousteiret, Parcelle WP 119</i></p> <p><i>Destination autorisée : Logement</i></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.

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).

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).

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 d'Auvergne Rhône Alpes (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Sur Peyroules, il n'y a pas de zone de saisine archéologique. Cependant, 18 entités archéologiques ponctuelles sont recensées.



### Pièce 4a. Règlement écrit

Numéro	Identification
1	PEYROULES / Eglise paroissiale Saint-Pons puis chapelle Saint-Antoine / / église / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
2	PEYROULES / Enceinte de Chandy / / éperon barré / enceinte / Age du bronze final - Premier Age du fer
3	PEYROULES / Grotte 4 de la Blachette / / occupation / Epoque indéterminée
4	PEYROULES / Grotte de la Blachette 5 / / occupation ? / Epoque indéterminée
5	PEYROULES / Rampe de la Blachette / / Age du fer / construction
6	PEYROULES / Grotte A muraille du Mousteiret / / occupation / Age du bronze - Age du fer
7	PEYROULES / Grotte A muraille du Mousteiret / / occupation / Epoque moderne
8	PEYROULES / Enceinte de la Blachette / / enceinte / Age du fer
9	PEYROULES / Grotte 1 de la Blachette / / occupation / Age du fer - Période récente ?
10	PEYROULES / Grotte 2 de la Blachette / / occupation / Gallo-romain
11	PEYROULES / Grotte 3 de la Blachette / / grotte sépulcrale / Age du bronze - Age du fer
12	PEYROULES / Bourg castral de Peyroules / / bourg castral / château fort / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
13	PEYROULES / Bourg castral de la Bâtie / / bourg castral / château fort / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
14	PEYROULES / Bourg castral du mousteiret / / bourg castral / château fort / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
15	PEYROULES / Bourg castral de la Foux / / bourg castral / château fort / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
16	PEYROULES / Chapelle Notre-Dame / Le Mousteiret / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne
17	PEYROULES / Eglise paroissiale Saint-Sauveur puis de la Transfiguration de Notre-Seigneur / / église / Période récente
18	PEYROULES / Eglise paroissiale Saint-Jean-Baptiste / / église / Période récente

Liste des sites archéologiques sur Peyroules (source : DRAC PACA)



Localisation des sites archéologiques sur Peyroules (source : DRAC PACA)





## **Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-19 et L151-11-2° 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 (croix, sites archéologiques, etc.), 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.

Une attention particulière doit être apportée aux systèmes de restanques existants sur le territoire, notamment au lieudit Vieille Ville (zones A et N du PLU). Les restanques / murets sont recensés au titre du L151-19 du CU dans le règlement graphique. Il convient de les conserver. Leur remplacement / amélioration / prolongement doit se faire selon des méthodes traditionnelles avec des matériaux locaux. L'usage d'enrochements et de joints bétonnés notamment sont interdits.

### **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.

Il est important de préserver les Infrastructures Agro-Ecologiques et les arbres isolés sur le territoire.

Au-delà du règlement graphique et des éléments recensés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est conseillé de se reporter à l'inventaire effectué par le PNR du Verdon à partir de photographies aériennes (cf. rapport de présentation, chapitre 4).





## Les bâtiments en dur

Les prescriptions et recommandations précisées ci-après peuvent être adaptées dans le cadre des équipements collectifs, ces derniers étant soumis à une réglementation par ailleurs très contraignante (taille des ouvertures, rampe d'accès, etc.) et qui ne peut être dérogée.

Concernant les extensions et surélévations des bâtiments, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

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

Les bâtiments patrimoniaux 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 4 mètres et 6 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

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

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

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

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

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

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

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

Sont interdits : les enduits ciment (sauf s'ils sont recouverts et ont servi pour conforter un ouvrage), grossiers et décoratifs, les plaquages de pierre ou de brique.

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

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





## Pièce 4a. Règlement écrit

---

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

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

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respectant les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,5 (rapport de 1,2 à 1,7). Cependant, il est autorisé la création de baies vitrées au rez-de-chaussée dans l'existant (si elle ne dénature pas l'édifice) et dans le cas des extensions pour rechercher un meilleur ensoleillement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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). Les stores et bâches visibles depuis le domaine public devront avoir des couleurs en cohérence avec l'édifice sur lesquelles elles s'appuient.

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.

## Annexe 5 : Glossaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation)



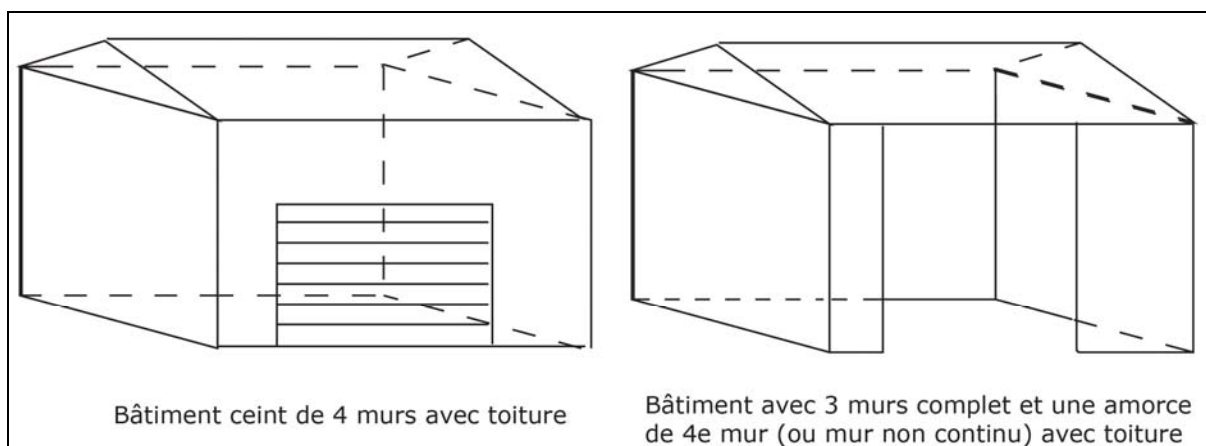
## Pièce 4a. Règlement écrit

lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

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

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

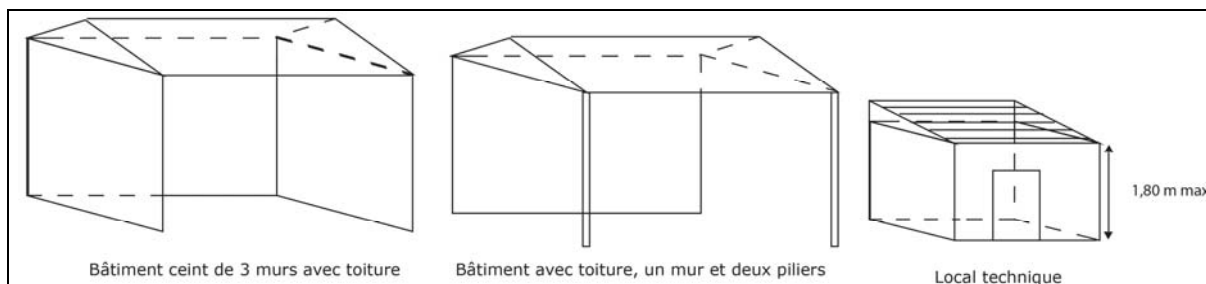
**Annexe fermée** : Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur quatre murs (exception fait des éléments techniques de moins de 1,80 m). Que le 4<sup>e</sup> mur soit ouvert ou non, que l'annexe présente ou non une porte, qu'elle présente ou non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

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

**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 :

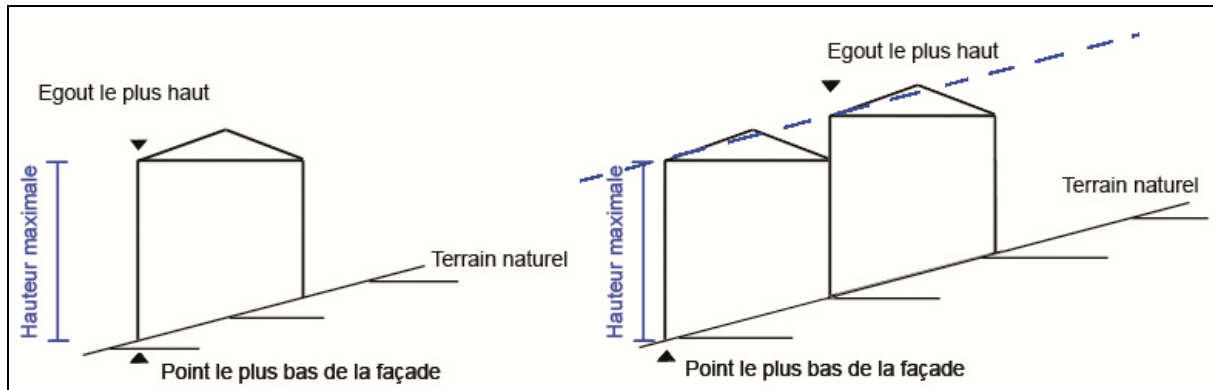
- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins 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...

**Habitation 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.

**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.



## Pièce 4a. Règlement écrit



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

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

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

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

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



## Annexe 6 : Liste des espèces floristiques recommandées

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
Arbres			
Aulne blanc, Aulne de montagne	<i>Alnus incana (L.) Moench, 1794</i>	c	h
Aulne glutineux, Verne	<i>Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790</i>	c	h
Cytise, Aubour, Faux-ébénier	<i>Laburnum anagyroides Medik., 1787</i>	c	h
Érable champêtre, Acéraïlle	<i>Acer campestre L., 1753</i>	c	h
Érable d'Italie	<i>Acer opalus Mill. subsp. opalus</i>	c	h
Érable plane, Plane	<i>Acer platanoides L., 1753</i>	c	h
Érable sycomore, Grand Érable	<i>Acer pseudoplatanus L., 1753</i>	c	h
Frêne élevé, Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior L., 1753</i>	c	h
Hêtre, Fouteau	<i>Fagus sylvatica L., 1753</i>	c	h
Merisier	<i>Prunus avium (L.) L., 1755</i>	c	h
Peuplier blanc	<i>Populus alba L., 1753</i>	c	h
Peuplier d'Italie	<i>Populus nigra var. italica Münchh., 1770</i>	c	h
Peuplier noir	<i>Populus nigra L., 1753</i>	c	h
Peuplier Tremble	<i>Populus tremula L., 1753</i>	c	h
Pommier sauvage, Boquettier	<i>Malus sylvestris Mill., 1768</i>	c	h
Saule blanc, Saule commun	<i>Salix alba L., 1753</i>	c	h
Alouchier, Alisier blanc	<i>Sorbus aria (L.) Crantz, 1763</i>	c	s
Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb L., 1753</i>	c	s
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens Willd., 1805</i>	c	s
Cormier, Sorbier domestique	<i>Sorbus domestica L., 1753</i>	c	s
Érable de Montpellier, Agas, Azerou	<i>Acer monspessulanum L., 1753</i>	c	s
Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia Vahl, 1804</i>	c	s
Néflier	<i>Crataegus germanica (L.) Kuntze, 1891 = Mespilus germanica L., 1753</i>	c	s





Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
Noyer royal	<i>Juglans regia L., 1753</i>	c	s
Orne, Frêne à fleurs, Orne d'Europe	<i>Fraxinus ornus L., 1753</i>	c	s
Poirier à feuilles d'Amandier	<i>Pyrus spinosa Forssk., 1775</i>	c	s
Poirier cultivé, Poirier commun	<i>Pyrus communis L., 1753</i>	c	s
Prunier	<i>Prunus domestica</i>	c	s
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia L., 1753</i>	c	s
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos Scop., 1771</i>	c	s
Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855</i>	s	s
Sapin pectiné, Sapin à feuilles d'If	<i>Abies alba Mill., 1768</i>	s	h
Épicéa commun, Sérente	<i>Picea abies (L.) H.Karst., 1881</i>	s	s
If	<i>Taxus baccata L., 1753</i>	s	s
Mélèze d'Europe, Pin de Briançon	<i>Larix decidua Mill., 1768</i>	s	s
Pin à crochets	<i>Pinus mugo subsp. uncinata (Ramond ex DC.) Domin, 1936</i>	s	s
Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra Arnold subsp. nigra</i>	s	s
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris L., 1753</i>	s	s
Arbustes			
Aubour des Alpes, Cytise des Alpes	<i>Laburnum alpinum (Mill.) Bercht. &amp; J.Presl, 1835</i>	c	h
Bonnet-d'évêque	<i>Euonymus europaeus L., 1753</i>	c	h
Bourgène	<i>Frangula dodonei Ard., 1766</i>	c	h
Chèvrefeuille des haies, Camérisier des haies	<i>Lonicera xylosteum L., 1753</i>	c	h
Cornouiller mâle, Cornouiller sauvage	<i>Cornus mas L., 1753</i>	c	h
Fusain à feuilles larges	<i>Euonymus latifolius (L.) Mill., 1768</i>	c	h
Noisetier, Avelinier	<i>Corylus avellana L., 1753</i>	c	h
Osier rouge, Osier pourpre	<i>Salix purpurea L., 1753</i>	c	h
Petit orme, Orme cilié	<i>Ulmus minor Mill., 1768</i>	c	h





Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
Sanguine	<i>Cornus sanguinea L. subsp. sanguinea</i>	c	h
Saule à trois étamines, Osier brun	<i>Salix triandra L., 1753</i>	c	h
Saule cendré	<i>Salix cinerea L., 1753</i>	c	h
Saule drapé	<i>Salix eleagnos Scop., 1772</i>	c	h
Saule marsault	<i>Salix caprea L., 1753</i>	c	h
Saule pruneux, Saule noir	<i>Salix daphnoides Vill., 1779</i>	c	h
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis Medik., 1793</i>	c	s
Arbre à perruque, Sumac Fustet	<i>Cotinus coggygria Scop., 1771</i>	c	s
Arrête-boeuf	<i>Ononis spinosa L.</i>	c	s
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata (Poir.) DC., 1825</i>	c	s
Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai	<i>Crataegus monogyna Jacq., 1775</i>	c	s
Baguenaudier, Arbre à vessies	<i>Colutea arborescens L., 1753</i>	c	s
Bugrane buissonnante	<i>Ononis fruticosa L., 1753</i>	c	s
Coronille faux-séné, Coronille arbrisseau	<i>Hippocrepis emerus (L.) Lassen, 1989</i>	c	s
Cotonéaster intermédiaire	<i>Cotoneaster x intermedius (Lecoq &amp; Lamotte) H.J.Coste, 1923</i>	c	s
Cotonéaster vulgaire, Cotonéaster sauvage	<i>Cotoneaster integerrimus Medik., 1793</i>	c	s
Cytise à feuilles sessiles, Cytisophylle à feuilles sessiles	<i>Cytisophyllum sessilifolium (L.) O.Lang, 1843</i>	c	s
Églantier des montagnes	<i>Rosa montana Chaix, 1785</i>	c	s
Épine noire, Prunellier, Pelossier	<i>Prunus spinosa L., 1753</i>	c	s
Épine-vinette, Berbérís commun	<i>Berberis vulgaris L., 1753</i>	c	s
Groseillier à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa L., 1753</i>	c	s
Groseillier des Alpes	<i>Ribes alpinum L., 1753</i>	c	s
Lilas	<i>Syringa vulgaris L., 1753</i>	c	s
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpina L., 1753</i>	c	s
Nerprun des rochers	<i>Rhamnus saxatilis Jacq., 1762</i>	c	s





Pièce 4a. Règlement écrit







Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica L., 1753</i>	c	s
Prunellier à gros fruits	<i>Prunus x fruticans Weihe, 1826</i>	c	s
Ronce framboisier	<i>Rubus idaeus L., 1753</i>	c	s
Rosier à folioles elliptiques	<i>Rosa elliptica Tausch, 1819</i>	c	s
Rosier bleue, Ronce à fruits bleus	<i>Rubus caesius L., 1753</i>	c	s
Rosier des chiens	<i>Rosa canina L., 1753</i>	c	s
Rosier des haies, Églantier agreste	<i>Rosa agrestis Savi, 1798</i>	c	s
Rosier glauque	<i>Rosa ferruginea Vill., 1779</i>	c	s
Rosier pimprenelle	<i>Rosa spinosissima L., 1753</i>	c	s
Rosier rubiginoux	<i>Rosa rubiginosa L., 1771</i>	c	s
Sureau noir	<i>Sambucus nigra L., 1753</i>	c	s
Troène, Raisin de chien	<i>Ligustrum vulgare L., 1753</i>	c	s
Viorne mancienne	<i>Viburnum lantana L., 1753</i>	c	s
Buis commun, Buis sempervirent	<i>Buxus sempervirens L., 1753</i>	s	s
Bois gentil, Bois joli	<i>Daphne mezereum L., 1753</i>	s	h
Genêt des teinturiers, Petit Genêt	<i>Genista tinctoria L., 1753</i>	s	h
Daphné lauréole, Laurier des bois	<i>Daphne laureola L., 1753</i>	s	s
Genêt cendré	<i>Genista cinerea (Vill.) DC. subsp. cinerea</i>	s	s
Genévrier commun, Peteron	<i>Juniperus communis L.</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
Plantes grimpantes			
Clématite des haies, Herbe aux gueux	<i>Clematis vitalba L., 1753</i>	c	h















Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
Racine-vierge	<i>Bryonia cretica subsp. dioica (Jacq.) Tutin, 1968</i>	c	h
Chèvrefeuille de Toscane	<i>Lonicera etrusca Santi, 1795</i>	c	s
Clématite flamme, Clématite odorante	<i>Clematis flammula L., 1753</i>	c	s
Houblon grimpant	<i>Humulus lupulus L., 1753</i>	c	s
Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	<i>Hedera helix L., 1753</i>	s	h


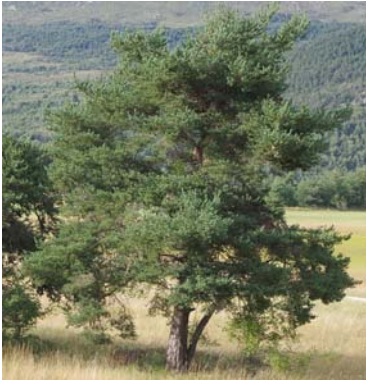






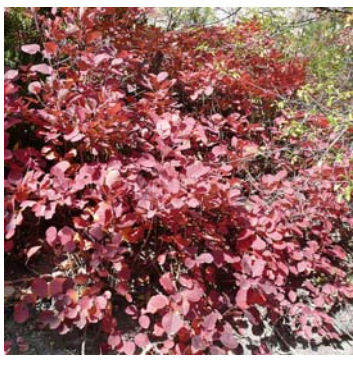



Légende		
a : arbre / u : arbuste / g : grimpante / i : invasive	c : feuillage caduque / s : plante sempervirente	s : sec et basse altitude / h : humide et haute altitude

Arbres		
		
Erable champêtre	Hêtre	Merisier
		
Pommier	Chêne pubescent	Cèdre

Pièce 4a. Règlement écrit

		
Poirier	Noyer	Saule blanc
		
Tilleul	Aulne glutineux	Cytise
		
Sorbier des oiseleurs	Peuplier d'Italie	Peuplier blanc
		
Prunier domestique	Erable Sycomore	Frene élevé

Pièce 4a. Règlement écrit

		
If	Pin sylvestre	Epicea commun
<b>Arbustes</b>		
		
Amélanchier	Aubépine monogyne	Baguenaudier
		
Buis	Cornouiller male	Fustet
		
Houx	Cade	Sureau noir

Pièce 4a. Règlement écrit

		
Troene	Viorne lantane	Saule pourpre
		
Saule Drapé	Genêt des teinturiers	Fusain
<b>Plantes grimpantes</b>		
		
Clématite vigne-blanche	Lierre	Houblon



## Annexe 7 : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Code
<i>Abutilon theophrasti</i> Medik., 1787	Abutilon de Théophraste	
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo	
<i>Agave americana</i> L., 1753	Agave d'Amérique	
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon, ailante	
<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby, 1828	Aulne cordé, à feuilles en cœur, de Corse	
<i>Amaranthus albus</i> L., 1759	Amarante blanche	
<i>Amaranthus hybridus</i> L., 1753	Amarante hybride	
<i>Amaranthus retroflexus</i> L., 1753	Amarante réfléchie, blé rouge	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise	
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Indigo du Bush, amorphe buissonnante	
<i>Artemisia annua</i> L., 1753	Armoise annuelle	
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Armoise des Frères Verlot, de Chine	
<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Herbe à la ouate, aux perruches	
<i>Atriplex hortensis</i> L., 1753	Arroche des jardins	
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC., 1821	Alysson blanc, alysse blanche	
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillé, à fruits noirs, feuillu	
<i>Bidens subalternans</i> DC., 1836	Bident à folioles subalternes	
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940	Barbon andropogon	
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes	
<i>Bromus catharticus</i> Vahl, 1791	Brome purgatif	
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Mûrier à papier	
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleja de David, arbre aux papillons	
<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient, roquette d'Orient	
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855	Cèdre de l'Atlas	
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Souchet vigoureux, robuste	
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode fausse ambroisie	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Olivier de Bohème	
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle, érigeron annuel	
<i>Erigeron bonariensis</i> L., 1753	Érigeron crépu	
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Vergerette du Canada	
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Vergerette de Karvinski	
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Barcelone	
<i>Euphorbia davidii</i> R. Subils, 1984		
<i>Euphorbia glyptosperma</i> Engelm., 1859	Euphorbe à graines entaillées	
<i>Euphorbia humifusa</i> Willd. ex Schtdl., 1813	Euphorbe couchée	
<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	Euphorbe de Jovet, maculée	
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	Euphorbe prostrée	
<i>Euphorbia serpens</i> Kunth, 1817	Euphorbe rampante	





Pièce 4a. Règlement écrit

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Code
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée de Bal'dzhuan,	
<i>Gleditsia triacanthos</i> L., 1753	Févier d'Amérique	
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour, patate de Virginie	
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	Hélianthe vivace	
<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L., 1762	Hémérocalle fauve	
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	
<i>Iberis semperflorens</i> L., 1753	Ibéris toujours fleuri	
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Impatiens de Balfour, des jardins	
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc grêle, fin	
<i>Lapsana communis</i> L., 1753	Lampsane commune, graceline	
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	Troène luisant	
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon	
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	Mahonia à feuilles de houx	
<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Matricaire fausse-camomille, discoïde	
<i>Oenothera biennis</i> L., 1753	Onagre bisannuelle	
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli, 1875	Onagre à sépales rouges, de Glaziou	
<i>Oenothera parviflora</i> L., 1759	Onagre à petites fleurs	
<i>Oenothera villosa</i> Thunb., 1794	Onagre à feuilles de saule	
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	Figuier de Barbarie	
<i>Oxalis articulata</i> Savigny, 1798	Oxalis articulé	
<i>Panicum capillare</i> L., 1753	Panic capillaire	
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté	
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique	
<i>Pinus nigra</i> J.F.Arnold, 1785	Pin noir d'Autriche	
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Arbre des Hottentots	
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh., 1770	Platane d'Espagne	
<i>Platyclusus orientalis</i> (L.) Franco, 1949	Thuya d'Orient	
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-cerise	
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Buisson ardent	
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	
<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge	
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon sud-africain	
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada, gerbe-d'or	
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant, glabre, tardif	
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805	Sorgho d'Alep, herbe de Cuba	
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile, tenace	
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	
<i>Symphyotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom, 1995		
<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule	
<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Véronique de Perse	
<i>Vitis rupestris</i> Scheele, 1848	Vigne des rochers	
<i>Vitis vulpina</i> L., 1753	Vigne à feuilles cordées	
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003	Lampourde d'Italie	
<i>Xanthium spinosum</i> L., 1753	Lampourde épineuse	





Pièce 4a. Règlement écrit







Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Code
<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Yucca	
<p>Légende : le niveau d'enjeux porté par chaque espèce est codé sur quatre niveaux : Majeur, Modéré, Emergente, Alerte.</p> <p>Les espèces des niveaux « inférieurs » ne sont pas listées.</p> <p>Seules les espèces présentes dans l'environnement ou susceptibles de coloniser le territoire communal à brève échéance sont indiquées.</p>	Majeur	
	Modéré	
	Emergente	
	Alerte	

Clef de détermination du niveau d'enjeu d'une espèce.	
1 - L'espèce est présente sur le territoire considéré	Voir 2
2 - Le recouvrement de l'espèce dans ses aires de présence est régulièrement supérieur à 50%	Voir 3
3 - L'espèce est assez fréquente à fréquente sur le territoire considéré	Majeure
3' - L'espèce est peu fréquente sur le territoire considéré	Emergente
2' - Le recouvrement de l'espèce dans ses aires de présence n'est pas supérieur à 50%	Voir 4
4 - Le recouvrement de l'espèce dans ses aires de présence est régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25	Voir 5
5 - L'espèce est peu fréquente sur le territoire considéré	Voir 6
6 - L'espèce est signalée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA	Alerte
6' - L'espèce n'est pas signalée comme envahissante ailleurs* ou a un risque faible de prolifération en région PACA	Pas envahissante
5' - L'espèce est assez fréquente à fréquente sur le territoire considéré	Modérée
4' - Le recouvrement de l'espèce dans ses aires de présence est inférieur à 5 %	Voir 7
7 - L'espèce est peu fréquente sur le territoire considéré	Voir 8
8 - L'espèce est signalée comme envahissante ailleurs <i>dans territoire géographiquement proche et à climat similaire</i> ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA	Alerte
8' - L'espèce n'est pas signalée comme envahissante ailleurs* ou a un risque faible de prolifération en région PACA	Pas envahissante
7' - L'espèce est assez fréquente à fréquente sur le territoire considéré	Pas envahissante
1' - L'espèce est a priori absente du territoire considéré	9
9 - L'espèce est signalée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA	Prévention
9' - L'espèce n'est pas signalée comme envahissante ailleurs* ou a un risque faible de prolifération en région PACA	Absente

Figure 6 : Clef de détermination des catégories proposées.









Pièce 4a. Règlement écrit

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes interdites à la plantation dans le cadre du PLU – illustrations	
Arbres et arbustes	
<p>Érable negundo (<i>Acer negundo</i>)</p> 	<p>Buddleja, arbre aux papillons (<i>Buddleja davidii</i>)</p> 
<p>Faux vernis du Japon (<i>Ailanthus altissima</i>)</p> 	<p>Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>)</p> 
<p>Indigo du Bush (<i>Amorpha fruticosa</i>)</p> 	<p>Chèvrefeuille du Japon (<i>Lonicera japonica</i>)</p> 
Plantes herbacées	






Pièce 4a. Règlement écrit

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes interdites à la plantation dans le cadre du PLU – illustrations	
<p>Herbe de la pampa (<i>Cortaderia selloana</i>)</p>	<p>Figuier de Barbarie (<i>Opuntia ficus-indica</i>)</p>
<p>Berce du Caucase (<i>Heracleum mantegazzianum</i>)</p>	<p>Impatience de Balfour (<i>Impatiens balfourii</i>)</p>
<p>Renouée du Japon (<i>Reynoutria japonica</i>)</p>	<p>Verge d'or (<i>Solidago gigantea</i>)</p>

Pièce 4a. Règlement écrit

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes interdites à la plantation dans le cadre du PLU – illustrations	
<p>Ambrosiee (<i>Ambrosia artemisiifolia</i>)</p> 	<p>Bident feuillé, (<i>Bidens frondosa</i>)</p> 
<p>Armoise herbe chinoise (<i>Artemisia verlotiorum</i>)</p> 	<p>Souchet vigoureux (<i>Cyperus eragrostis</i>)</p> 
<p>Lapsane intermédiaire (<i>Lapsana communis intermedia</i>)</p> 	<p>Topinambour (<i>Helianthus tuberosus</i>)</p> 

Pièce 4a. Règlement écrit

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes interdites à la plantation dans le cadre du PLU – illustrations	
<p>Séneçon sud-africain (<i>Senecio inaequidens</i>)</p> 	<p>Aster à feuilles de saule (<i>Symphotrichum x salignum</i>)</p> 
<p>Onagre (<i>Oenothera biennis</i>)</p> 	<p>Vergerette du Canada (<i>Erigeron canadensis</i>)</p> 
<p>Paspale dilaté (<i>Paspalum dilatatum</i>)</p> 	<p>Lentille d'eau minuscule (<i>Lemna minuta</i>)</p> 