

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP (06)



4a. LE REGLEMENT ECRIT

Dates :

Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 25/04/2002
Règlement National d'Urbanisme en vigueur le 27/03/2017
(POS approuvé le 17/06/1988 devenu caduque)
PLU arrêté par DCM du 14/11/2018
PLU approuvé par DCM du

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT ARRETE - 14/11/2018



POULAIN URBANISME CONSEIL

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

SOMMAIRE

LES PRESCRIPTIONS GENERALES	8
PG.1. Rappel législatif	8
<i>PG.1.1. Contexte.....</i>	<i>8</i>
<i>PG.1.2. Rappel de plusieurs articles du Code de l'Urbanisme.....</i>	<i>8</i>
<i>PG.1.3. Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement.....</i>	<i>9</i>
PG.2. Champ d'application.....	10
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers	12
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement	12
PG.5. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels	14
<i>PG.5.1. Le risque sismique</i>	<i>14</i>
<i>PG.5.2. Le risque mouvements de terrain</i>	<i>14</i>
<i>PG.5.3. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles</i>	<i>15</i>
<i>PG.5.4. Prescriptions propres au risque inondation</i>	<i>17</i>
<i>PG.5.5. Le risque incendie de forêt</i>	<i>18</i>
<i>PG.5.6. Les risques technologiques</i>	<i>18</i>
PG.6. Gestion des écoulements pluviaux.....	19
<i>PG.6.1. Rappel des règles générales</i>	<i>19</i>
<i>PG.6.2. Les principes du zonage pluvial</i>	<i>20</i>
<i>PG.6.3. Les ouvrages de sortie.....</i>	<i>24</i>
<i>PG.6.4. Le raccordement au réseau collectif existant</i>	<i>25</i>
<i>PG.6.5. Les règles de conception des ouvrages de rétention</i>	<i>26</i>
<i>PG.6.6. Le traitement des eaux pluviales</i>	<i>26</i>
<i>PG.6.7. Gestion des vallons, fossés et axes d'écoulement.....</i>	<i>27</i>
PG.7. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit.....	28
REGLEMENTATION DE LA ZONE UA	29
UA.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	29
<i>UA.T1.1. Affectation et caractère de la zone</i>	<i>29</i>
<i>UA.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées</i>	<i>29</i>
<i>UA.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....</i>	<i>29</i>
UA.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	30
<i>UA.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public</i>	<i>30</i>
<i>UA.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>30</i>
<i>UA.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....</i>	<i>31</i>
<i>UA.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....</i>	<i>31</i>
<i>UA.T2.5. Les façades</i>	<i>31</i>
<i>UA.T2.6. Les éléments apposés au bâti</i>	<i>32</i>

Pièce 4a. Règlement écrit

UA.T2.7. Les toitures	33
UA.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	34
UA.T2.9. Les clôtures.....	34
UA.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	35
UA.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	36
UA.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	36
UA.T3.2. Portail d'accès	37
UA.T3.3. Places de stationnement.....	37
UA.T3.4. Eau potable.....	37
UA.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie	37
UA.T3.6. Assainissement des eaux usées.....	37
UA.T3.7. Electricité et télécommunications.....	38
UA.T3.8. Eclairage extérieur	38
REGLEMENTATION DE LA ZONE UB	40
UB.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	40
UB.T1.1. Affectation et caractère de la zone	40
UB.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées	41
UB.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....	41
UB.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	42
UB.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	42
UB.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	42
UB.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	42
UB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	42
UB.T2.5. Distances entre les bâtiments sur une même propriété	42
UB.T2.6. Les façades	42
UB.T2.7. Les éléments apposés au bâti	43
UB.T2.8. Les toitures	43
UB.T2.9. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	43
UB.T2.10. Les clôtures.....	43
UB.T2.11. Les aménagements extérieurs.....	44
UB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	46
UB.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	46
UB.T3.2. Portail d'accès	46
UB.T3.3. Places de stationnement.....	47
UB.T3.4. Eau potable.....	48
UB.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie	48
UB.T3.6. Assainissement des eaux usées.....	48
UB.T3.7. Electricité et télécommunications.....	49

<i>UB.T3.8. Eclairage extérieur</i>	49
REGLEMENTATION DE LA ZONE UC	51
UC.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	51
<i>UC.T1.1. Affectation et caractère de la zone</i>	51
<i>UC.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées</i>	51
<i>UC.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites</i>	51
UC.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	52
<i>UC.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public</i>	52
<i>UC.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	52
<i>UC.T2.3. Hauteur* maximale des constructions</i>	52
<i>UC.T2.4. Emprise au sol des bâtiments</i>	52
<i>UC.T2.5. Les façades</i>	52
<i>UC.T2.6. Les éléments apposés au bâti</i>	53
<i>UC.T2.7. Les toitures</i>	53
<i>UC.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151- 19 du Code de l'Urbanisme</i>	53
<i>UC.T2.9. Les clôtures</i>	53
<i>UC.T2.10. Les aménagements extérieurs</i>	54
UC.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	56
<i>UC.T3.1. Caractéristiques de la voirie</i>	56
<i>UC.T3.2. Portail d'accès</i>	56
<i>UC.T3.3. Places de stationnement</i>	56
<i>UC.T3.4. Eau potable</i>	58
<i>UC.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie</i>	58
<i>UC.T3.6. Assainissement des eaux usées</i>	58
<i>UC.T3.7. Electricité et télécommunications</i>	59
<i>UC.T3.8. Eclairage extérieur</i>	59
REGLEMENTATION DE LA ZONE UE	61
UE.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	61
<i>UE.T1.1. Affectation et caractère de la zone</i>	61
<i>UE.T1.2. Les destinations et sous-destinations autorisées</i>	61
<i>UE.T1.3. Les destinations et sous-destinations interdites</i>	61
UE.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	62
<i>UE.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public</i>	62
<i>UE.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	62
<i>UE.T2.3. Hauteur* maximale des constructions</i>	63
<i>UE.T2.4. Emprise au sol des bâtiments</i>	63
<i>UE.T2.5. Les façades</i>	63
<i>UE.T2.6. Les éléments apposés au bâti</i>	64

Pièce 4a. Règlement écrit

UE.T2.7. Les toitures	64
UE.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	64
UE.T2.9. Les clôtures	64
UE.T2.10. Les aménagements extérieurs	65
UE.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	66
UE.T3.1. Caractéristiques de la voirie	66
UE.T3.2. Portail d'accès.....	67
UE.T3.3. Places de stationnement.....	67
UE.T3.4. Eau potable	68
UE.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie.....	68
UE.T3.6. Assainissement des eaux usées	68
UE.T3.7. Electricité et télécommunications	69
UE.T3.8. Eclairage extérieur	69
REGLEMENTATION DE LA ZONE AUB.....	71
AUB.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	71
AUB.T1.1. Caractère de la zone	71
AUB.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées.....	71
AUB.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....	71
AUB.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES.....	72
AUB.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	72
AUB.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	72
AUB.T2.3. Hauteur maximale des constructions	72
AUB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	72
AUB.T2.5. Distances entre les bâtiments sur une même propriété	73
AUB.T2.6. Les façades	73
AUB.T2.7. Les éléments apposés au bâti.....	73
AUB.T2.8. Les toitures	73
AUB.T2.9. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	74
AUB.T2.10. Les clôtures	74
AUB.T2.11. Les aménagements extérieurs	75
AUB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	76
AUB.T3.1. Caractéristiques de la voirie	76
AUB.T3.2. Portail d'accès.....	77
AUB.T3.3. Places de stationnement.....	77
AUB.T3.4. Eau potable	79
AUB.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie.....	79
AUB.T3.6. Assainissement des eaux usées	79
AUB.T3.7. Electricité et télécommunications	79

<i>AUB.T3.8. Eclairage extérieur</i>	80
REGLEMENTATION DE LA ZONE AUC	81
AUC.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	81
<i>AUC.T1.1. Affectation et caractère de la zone</i>	81
<i>AUC.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites</i>	81
<i>AUC.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées</i>	81
AUC.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES.....	82
<i>AUC.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public</i>	82
<i>AUC.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	82
<i>AUC.T2.3. Hauteur maximale des constructions</i>	82
<i>AUC.T2.4. Emprise au sol des bâtiments</i>	82
<i>AUC.T2.5. Les façades</i>	82
<i>AUC.T2.6. Les éléments apposés au bâti</i>	83
<i>AUC.T2.7. Les toitures</i>	83
<i>AUC.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>	83
<i>AUC.T2.9. Les clôtures</i>	83
<i>AUC.T2.10. Les aménagements extérieurs</i>	84
AUC.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	85
<i>AUC.T3.1. Caractéristiques de la voirie</i>	85
<i>AUC.T3.2. Portail d'accès</i>	86
<i>AUC.T3.3. Places de stationnement</i>	86
<i>AUC.T3.4. Eau potable</i>	87
<i>AUC.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie</i>	88
<i>AUC.T3.6. Assainissement des eaux usées</i>	88
<i>AUC.T3.7. Electricité et télécommunications</i>	88
<i>AUC.T3.8. Eclairage extérieur</i>	89
REGLEMENTATION DE LA ZONE AUE	90
AUE.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	90
AUE.T2. THEMATIQUE 2 SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES.....	90
AUE.T3. THEMATIQUE 3 SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	90
REGLEMENTATION DE LA ZONE AUL	91
AUL.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	91
AUL.T2. THEMATIQUE 2 SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES.....	91
AUL.T3. THEMATIQUE 3 SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	91
REGLEMENTATION DE LA ZONE A	92
A.T1. THEMATIQUE 1 SUR L'AFFECTION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	92
<i>A.T1.1. Affectation et caractère de la zone</i>	92

Pièce 4a. Règlement écrit

A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	92
A.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées	92
A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	94
A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	94
A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	95
A.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	95
A.T2.4. Les façades	95
A.T2.5. Les éléments apposés au bâti	95
A.T2.6. Les toitures	96
A.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme	96
A.T2.8. Les clôtures.....	96
A.T2.9. Les aménagements extérieurs.....	98
A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	100
A.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	100
A.T3.2. Portail d'accès	100
A.T3.3. Places de stationnement pour les véhicules légers.....	100
A.T3.4. Eau potable.....	101
A.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie	101
A.T3.6. Assainissement des eaux usées.....	101
A.T3.7. Electricité et télécommunications.....	102
A.T3.8. Eclairage extérieur	102
REGLEMENTATION DE LA ZONE N	103
N.T1. THEMATIQUE 1 SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	103
N.T1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs	103
N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites	103
N.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées	103
N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	105
N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	105
N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	106
N.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	106
N.T2.4. L'emprise au sol.....	106
N.T2.5. Les façades	106
N.T2.6. Les éléments apposés au bâti	107
N.T2.7. Les toitures.....	107
N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme	107
N.T2.9. Les clôtures	107
N.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	110

Pièce 4a. Règlement écrit

N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	111
<i>N.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....</i>	111
<i>N.T3.2. Portail d'accès</i>	111
<i>N.T3.3. Places de stationnement pour les véhicules légers.....</i>	112
<i>N.T3.4. Eau potable.....</i>	112
<i>N.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie</i>	112
<i>N.T3.6. Assainissement des eaux usées.....</i>	112
<i>N.T3.7. Electricité et télécommunications.....</i>	113
<i>N.T3.8. Eclairage extérieur</i>	113
LES ANNEXES	115
Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	115
<i>Le patrimoine bâti en dur</i>	115
<i>Le petit patrimoine</i>	118
<i>Le patrimoine végétal et paysager</i>	120
Annexe n°2 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme pour changement de destination.....	120
Annexe n°3 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat)	121
Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	124
<i>Les espaces paysagers.....</i>	124
<i>Le petit patrimoine</i>	124
<i>Le patrimoine végétal</i>	124
<i>Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.)</i>	124
Annexe 5 : Liste des espèces végétales à favoriser.....	129
Annexe 6 : Espèces végétales exotiques envahissantes déconseillées	136
Annexe 7 : Glossaire	140

LES PRESCRIPTIONS GENERALES

PG.1. Rappel législatif

PG.1.1. Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme de LE BAR SUR LOUP 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 ;

PG.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 du Code de l'Urbanisme.

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.

Pièce 4a. Règlement écrit

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

Conformément à l'article R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6.

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.

PG.1.3. Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement

Le défrichement est le fait de détruire l'état boisé du terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Quelle que soit la superficie à défricher, si la parcelle est attenante à un massif boisé d'au moins 4 ha au Bar-sur-Loup, le défrichement est soumis à autorisation. Cette autorisation est à demander auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Pièce 4a. Règlement écrit

A défaut de décision notifiée dans ces délais, la demande est réputée acceptée tacitement, sauf pour les bois des collectivités, les carrières et les demandes soumises à enquête publique, où à l'issue du délai la demande est tacitement refusée.

La validité de l'autorisation de défrichement est de 5 ans (sauf carrières), à compter de sa délivrance, expresse ou tacite.

	Superficie inférieure à 0,5 ha	Superficie supérieure ou égale à 0,5 ha et inférieure 10 ha	Superficie supérieure ou égale à 10 ha et inférieure à 25 ha	Superficie supérieure ou égale à 25 ha
Etude d'impact (EI)	Pas d'EI	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) ou Mise à disposition du public (MDP)	Pas d'EP ni MDP	Pas d'EP même si défrichement soumis à EI, MDP si soumis à EI	EP si étude d'impact	EP systématique

Pour obtenir les documents et informations nécessaires à une demande d'autorisation de défrichement, y compris concernant l'éventuelle étude d'impact et examen au cas-par-cas, il convient de se référer au site Internet des services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes.

L'autorisation de défrichement est un préalable à la délivrance de toute autre autorisation administrative (permis de construire notamment).

PG.2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LE BAR SUR LOUP (06).

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 :

- La Loi Montagne
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et notamment la ZPPAU approuvée en 1989 (devenue Site Patrimonial Remarquable)

Pièce 4a. Règlement écrit

- 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
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes Maritimes approuvée le 02/12/2003
- Le schéma départemental des Carrières approuvé par le préfet des Alpes Maritimes le 04/05/2001
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Drôme
- Le contrat de Milieu de la Drôme
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CASA approuvé le 05/05/2008
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASA pour la période 2012-2017 approuvé le 17/12/2012
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CASA approuvé le 05/05/2008
- Les risques naturels et nuisances recensés sur le territoire dont :
 - Le risque sismique sur l'ensemble du territoire avec une zone d'aléa modéré selon le Décret n°2010-1255 du 22/10/2010
 - Le risque lié au retrait-gonflement des argiles avec des zones d'aléa faible à moyen
 - Les Mouvements de terrains avec notamment le Plan de Prévention du Risque mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006
 - Le risque feu de forêt avec le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007
 - Le risque inondation avec le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 22/11/2006
 - Le risque lié au transport de matières dangereuses avec notamment le plan de secours spécialisé « transport de matières dangereuses » approuvé le 11/02/1991
- Le patrimoine naturel :
 - Le site classé " L'ensemble formé par les plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts" par décret en date du 27/05/2016
 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I " 06-100-154 : Hautes gorges du Loup " et " 06-107-117 : Plateau de Caussols ", et de type II " 06-107-100 : Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillone " et " 06-108-100 : Le Loup "
 - Le Site Natura 2000 ZPS FR9312002 « Préalpes de Grasse »
 - Le Site Natura 2000 SIC FR9301570 « Préalpes de Grasse »

PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, ainsi que dans les cas listés ci-après.

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

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

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

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être accordés sous réserve d'une bonne intégration au site.

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

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

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

PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement

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

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

- La zone urbaine UA patrimoniale et dense du village
- La zone urbaine UB dense à vocation mixte de commerces, services et d'habitat dense en continuité du village
- La zone urbaine UC à vocation d'habitat individuel
- La zone urbaine UE à vocation d'activités économiques

Les zones à urbaniser AU 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.

Pièce 4a. Règlement écrit

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 soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Se distinguent :

- La zone à urbaniser AUB est à vocation d'habitat en entrée de ville Ouest du Bar sur Loup.
- La zone à urbaniser AUC à vocation d'habitat dans le prolongement des zones urbanisées (extension du réseau d'assainissement projetée)
- La zone à urbaniser AUE à vocation économique sur le plateau de la Sarrée
- La zone à urbaniser AUL à vocation de loisirs sur le plateau de la Sarrée

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. La zone A comprend :

- Un secteur agricole Ap protégé pour des raisons paysagères (socle du village)

Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent :

- Le secteur naturel Na destiné à une aire de stationnement et ouvrages hydrauliques en lien avec la zone d'activités UE
- Le secteur naturel de carrière Nc
- Le secteur naturel d'équipements collectifs Ne
 - Le sous-secteur Ne1 relatif à la papèterie et à vocation d'équipement public (loisirs et culturels)
- Le secteur naturel habité Nh
- Le secteur naturel NI à vocation touristique et de loisir
- Le secteur naturel Np protégé (socle du village et côteaux sud de la commune)

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les éléments patrimoniaux recensés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme (listés en annexe 1 du présent règlement et dont les prescriptions et recommandations sont précisées en annexe 3)
- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les espaces paysagers inconstructibles pour en assurer la préservation au titre de l'article L.151-19 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
- Des servitudes interdisant, au titre du L151-41-5° du Code de l'Urbanisme, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ce seuil est de 0 m² de constructions nouvelles dans le cas du Bar sur Loup à l'exception d'une annexe liée à l'habitation existante sur le site (l'emprise au sol totale des annexes peut atteindre 35 m² sur

le site, y compris l'existant). Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (dans ce périmètre, une extension ne peut dépasser 30% de la surface existante).

- Les secteurs dans lesquels, un pourcentage du programme est affecté à des catégories de logements (mixité sociale) au titre des articles L151-15 et R151-38 du Code de l'Urbanisme (le pourcentage de logements locatifs sociaux attendu étant précisé sur chaque site dans le règlement graphique et les orientations d'aménagement)
- Des secteurs de mixité fonctionnelle au titre du R151-37-1° du Code de l'Urbanisme (les rez-de-chaussée étant dévolus aux commerces et artisanat de proximité, aux bureaux et activités recevant du public ou aux équipements collectifs, aucun nouveau logement ou extension de logement n'étant, notamment, possible)
- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement (cf. pièce 3 du PLU)

PG.5. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels

PG.5.1. Le risque sismique

Le Bar sur Loup se trouve en zone de sismicité 3 (modérée) par décret n°2010-1255 du 22/10/2010 (applicable à partir du 1er mai 2011). Les normes de construction parasismique sont définies par la réglementation nationale en fonction du niveau d'aléa et du type de construction.

Plus d'informations sont disponibles sur le site : www.planseisme.fr. Une plaquette de présentation est disponible en mairie.

PG.5.2. Le risque mouvements de terrain

La commune est soumise aux risques de mouvements de terrain, principalement de glissements de terrain et de chutes de rochers.

Le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup a été approuvé le 22 novembre 2006. En application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement et la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 le PPR comprend 2 zones :

- Une zone de danger fort - zone rouge (R) dans laquelle l'aléa est de grande ampleur. L'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle de l'unité foncière intéressée.
- Une zone de danger modéré – zone bleue (B) dans laquelle l'aléa est limité et dans laquelle des parades peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa.

La totalité de l'espace urbain de Bar sur Loup est en zone bleue (risque moyen) du PPR mouvement de terrain.

En zone bleue, les projets doivent au préalable faire l'objet d'une étude géologique et géotechnique afin de les adapter à la nature du terrain.

En zone bleue, hors zones exposées au risque éboulement, tous les rejets d'eaux doivent être évacués dans les réseaux collectifs ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté. En l'absence de réseaux collectifs, tout projet devra préalablement faire l'objet d'une étude géologique et hydrogéologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire.

Les zones à risques sont assez bien compartimentées sur le territoire du Bar sur Loup. Ainsi, le secteur Ouest est concerné par un risque de chute de blocs et de pierres (aléa limité) sur les reliefs rocheux du plateau calcaire. Au centre de la commune, une ligne de falaise continue présente un risque de grande ampleur de chute de blocs de pierre et de glissements. Enfin, l'extrémité Est du Bar sur Loup est une zone à risque de grande ampleur (chutes de blocs, pierres et glissement de terrain).

Le PPR est annexé au PLU et il convient de s'y référer (prescriptions et recommandations propres à ce risque).

PG.5.3. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

L'agglomération se situe essentiellement en aléa faible mais le sud se trouve en aléa modéré comme une partie de la zone centrale. Il y a une pointe en aléa fort.

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.

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

- Analyse du contexte géologique et hydrogéologique local, à partir de l'examen d'éléments facilement accessibles (carte géologique, banque de données du sous-sol, enquête de voisinage, observations de terrain, etc.) ;
- Reconnaissance visuelle des terrains de fondation après sondages (à la pelle mécanique ou à la tarière). Dans la mesure du possible et selon les cas, l'étude devra comprendre au moins deux sondages (amont et aval pour les terrains en pente, secteurs susceptibles de présenter des hétérogénéités, etc.), hors emprise de la future construction, si possible jusqu'à trois mètres de profondeur, avec échantillonnage ;
- Caractérisation du comportement des sols d'assise vis à vis du phénomène de retrait-gonflement, par l'intermédiaire d'essais d'identification de sol (de préférence valeur de bleu ou à défaut limites d'Atterberg, granulométrie, teneur en eau,

Pièce 4a. Règlement écrit

éventuellement mesure du retrait linéaire et/ou analyse diffractométrique aux rayons X) ;

- Vérification de la capacité portante du sol et de l'adéquation du mode de fondation retenu, si possible après essai mécanique spécifique (pressiomètre), ou à défaut en se basant sur des résultats d'essai obtenus localement sur des terrains de même nature ;
- Examen de l'influence de la végétation arborée éventuellement présente à proximité de la future construction ou ayant été récemment supprimée par déboisement ;
- Analyse des circulations d'eaux, superficielles et souterraines, et de l'adéquation des aménagements prévus (future surface imperméabilisée, pente des talus, systèmes de drainage, fossés, réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, etc.).

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

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

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

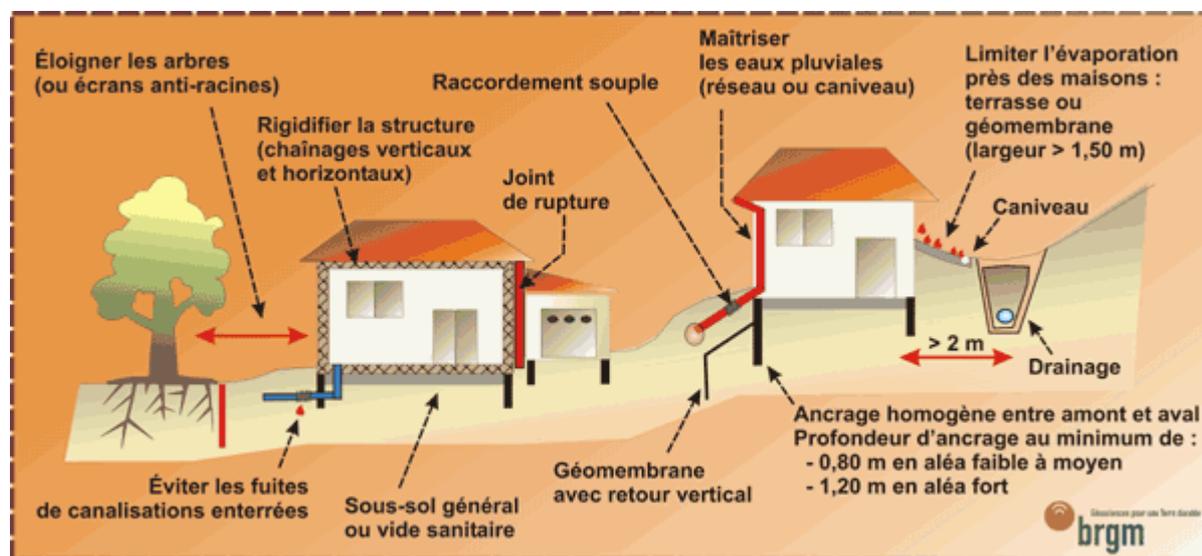


Schéma explicatif (source : BRGM)

Les mesures à prendre sont :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un

Pièce 4a. Règlement écrit

radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

PG.5.4. Prescriptions propres au risque inondation

La commune est soumise au caractère torrentiel du Loup, du Riou et de l'Escure. Ces cours d'eau présentent un risque de débordement au niveau des franchissements des voiries et des risques d'embâcles.

La commune est dotée d'un plan de prévention du risque inondation, approuvé le 22 novembre 2006. En application de l'article L. 562-1 du code de l'Environnement le PPRI comprend 2 zones :

- Une zone de risque fort – zone rouge (R) dans laquelle les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement, des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement. Ces raisons pouvant être simples ou cumulatives. Sur ces zones les occupations et utilisations du sol sont très limitées toutefois des aménagements ou des extensions peuvent être admises sous certaines conditions édictées à l'article III-2 du règlement du PPRI.
- Une zone de risque modérée – zone bleue (B) liée aux crues torrentielles (hauteur d'eau et vitesses relativement faibles). Dans cette zone, certains travaux activités et constructions peuvent être admis en respectant les prescriptions définies au chapitre 2.

Le PPR est annexé au PLU et il convient de s'y référer (prescriptions et recommandations propres à ce risque).

PG.5.5. Le risque incendie de forêt

La commune en raison de ces parties boisées et de la sécheresse estivale, est concernée par des risques d'incendies de forêts. Le PPR incendie feu de forêt a été approuvé le 12 avril 2007 et comprend :

- Une zone de danger fort (dénommée zone rouge) dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte.
- Une zone de danger limité (dénommée zone bleue) dans laquelle des parades peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle pour supprimer ou réduire fortement le risque. Trois secteurs y ont été distingués :
 - Un secteur B0 de danger moyen : secteur à enjeux défendables après équipement,
 - Un secteur B1 de danger modéré (avec un sous-secteur B1a à prescriptions particulières),
 - Un secteur B2 de danger faible.
- Une zone (dite NCR) non exposée au risque ou à risque très faible à nul (dénommée zone blanche) sans prescription spécifique au titre des incendies de forêt (dans cette zone l'implantation de poteaux d'incendie reste obligatoire au titre de la réglementation pour la protection des habitations).

Le PPR est annexé au PLU et il convient de s'y référer (prescriptions et recommandations propres à ce risque).

Depuis le 22/12/2017, le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le Département des Alpes Maritimes est entré en vigueur. Annexé au PLU (cf. pièce 5e), il convient de s'y référer.

PG.5.6. Les risques technologiques

Le risque lié au transport de matières dangereuses

La commune du Bar sur Loup est concernée par le risque transport de matières dangereuses.

Outre les échanges routiers concernant des matières dangereuses, le risque est lié, à Bar sur Loup, à la localisation d'une canalisation enterrée de gaz naturel qui traverse la commune du Bar sur Loup et assure la distribution de l'est du département.

Pour ce type de transport par canalisations, l'analyse typologique des incidents permet de déduire que l'accident majorant est celui relatif à la rupture de la canalisation avec ignition de la frange inflammable du mélange air-gaz. Ce type d'accident est extrêmement rare mais ne doit pas être ignoré. La cause essentielle d'une rupture de canalisation de transport est due, dans 80% des cas, à l'agression externe involontaire (travaux publics, travaux de génie rural, glissement de terrain.)

Les installations de transport de gaz par canalisations souterraines ont fait l'objet de la part de Gaz de France d'un plan de surveillance et d'intervention (P.S.I., d'une révision le 1er juin 1998. Outre la réglementation relative aux travaux à proximité de canalisations de gaz, le PSI prévoit une procédure de surveillance du réseau de transport de la part de gaz de France en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires.

Le décret n°88.622 du 6 mai 1988, relatif aux plans d'urgence prescrit l'élaboration d'un plan de secours spécialisé « transport de matières dangereuses ». Le plan a été approuvé le 11 février 1991, il prévoit les mesures à prendre et les moyens de secours publics et privés à mettre en œuvre pour faire face aux accidents de cette nature. Les sapeurs-pompiers disposent de cellules mobiles d'intervention chimique dotées de matériels de détection, d'obturation, de prélèvement et de protection. La protection civile urbaine d'Antibes dispose également de matériels très performants dans ce domaine.

Il convient de se référer au plan des servitudes d'utilité publique.

Le risque industriel

Les établissements Mane, Notre Dame et Mane La Sarrée sont concernées par la directive européenne N 96/82/CEE du 9 décembre 1996 dite « SEVESO 2 » qui se substitue à la directive SEVESO 1 de 1982.

Les établissements Mane fils disposent d'un plan d'opération interne (POI) concernant les risques prévisibles d'incendie et de pollution pour chacune des usines du Bar sur Loup. Le POI précise les moyens matériels et humains à mettre en œuvre, prévoit l'alerte et l'information des populations.

Par ailleurs, les usines de la commune effectuent des études de dangers régulièrement mises à jour.

Les établissements Mane sont également concernés comme tous les sites à risque du département, par un plan particulier d'intervention et dix-neuf plans de secours spécialisés.

A noter que chaque site industriel est doté d'un plan ETARE (plan d'établissement répertorié) établi par la direction départementale des services d'incendie et de secours.

Les sapeurs-pompiers disposent d'une cellule mobile d'intervention chimique, d'une entité de reconnaissance, d'une unité d'identification, d'une unité de lutte antipollution, d'une banque de données informatisées sur les produits dangereux et sur les moyens traditionnels de lutte contre l'incendie.

La direction départementale des affaires sanitaires et sociales évalue les risques sanitaires directs (intoxication, empoisonnement d'un réservoir de stockage ou d'un réservoir d'eau) ou indirects (pollution des nappes ou incidences sur les captages). Elle définit des mesures préventives et palliatives (arrêt de pompage, traitement, arrêt de distribution). Elle met éventuellement en alerte le SAMU.

PG.6. Gestion des écoulements pluviaux

Source : Zonage pluvial du Bar sur Loup – ARTELIA – 2016

PG.6.1. Rappel des règles générales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement ou au système d'assainissement autonome est interdit.

Pour toute imperméabilisation nouvelle de plus de 50 m², il est demandé de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants, travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, aires de stationnement, ...), par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle.

Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

La vidange du volume stocké devra se faire vers un réseau pluvial identifié sur la carte de zonage pluvial (talweg, vallon, fossé ou réseau public).

PG.6.2. Les principes du zonage pluvial

Dans les quartiers desservis par un réseau pluvial collectif, il est préconisé de compenser le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées jusqu'à la pluie trentennale, ramenée à un débit de fuite équivalent au débit $T=2$ ans naturel, 15 l/s/ha imperméabilisé.

Le choix de réguler à un débit plus faible que le débit décennal permet d'écarter les débits pour des événements pluviométriques courants et donc de couvrir une plage de débits plus large. Cela permet d'éviter le sentiment d'inutilité des ouvrages souvent ressenti par les personnes lorsque les ouvrages sont au final en fonctionnement qu'un nombre limité de fois par décennie.

Le volume de rétention à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif de régulation est de 1 000 m³/ha imperméabilisé avec orifice de fuite (sans mise en œuvre de régulateur de débit). Ce volume peut être ramené à 750 m³/ha imperméabilisé lorsqu'un régulateur de débit de fuite est prévu en sortie d'ouvrage, sous réserve de produire un justificatif permettant d'attester la mise en œuvre de ce dispositif (facture par exemple).

Dans les secteurs ne possédant pas d'exutoire ou dans les secteurs où l'exutoire n'est pas considéré comme « capable », le débit de fuite correspond au débit d'infiltration dans le sol. Dans ces cas, le temps de vidange des bassins d'infiltration ne devra pas excéder 48 h. Le volume de rétention est de 1 250 m³/ha imperméabilisé. La preuve de la capacité de vidange du bassin par infiltration dans le sol devra être produite par l'aménageur à partir d'une étude hydrogéologique et/ou géotechnique devant exposer les risques (notamment : risques de dissolution du gypse et risque de résurgences en aval) et prescrire les mesures d'évitement.

En cas de risque, la mairie se réserve la possibilité d'émettre un avis défavorable à toute demande. Les terrains situés au-dessus de poches de gypse ne devront en aucun cas permettre l'infiltration des eaux dans le sol.

En cas d'impossibilité d'infiltration démontrée par étude hydrogéologique et/ou géotechnique, un épandage diffus du débit de rejet pourra être envisagé au débit réglementé de 5 l/s/ha_{imp} sous réserve d'acceptation de la commune. Le volume de rétention à mettre en œuvre est dans ce cas de : 1 500 m³/ha imperméabilisé avec orifice de fuite (sans mise en œuvre de régulateur de débit). Ce volume peut être ramené à 1 100 m³/ha imperméabilisé lorsqu'un régulateur de débit de fuite est prévu en sortie d'ouvrage, sous réserve de produire un justificatif attestant la mise en œuvre de ce dispositif (facture par exemple).

Dans tous les cas :

- Le débit de fuite ne devra pas être inférieur à 5 l/s pour éviter le colmatage des dispositifs de fuite. Pour les débits inférieurs à 20 l/s, un dispositif anti-obstruction (grille, filtre) sera installé en amont immédiat de l'ouvrage de fuite.
- Toutes les mesures devront être prises afin de ne pas inonder son habitation ou celle de son voisin en cas de saturation.

Dans les cas de surfaces déjà imperméabilisées avant l'instruction, celles-ci ne sont pas prises dans les calculs. Par ailleurs, ces surfaces ne doivent pas parvenir au système de rétention. En cas d'impossibilité technique et par respect du droit d'antériorité, le dispositif de rétention à réaliser devra être « transparent » vis-à-vis des ruissellements provenant de ces surfaces. Par conséquent,

- Le volume calculé pour le dispositif de rétention n'est alors pas modifié,
- Le débit de fuite Q_f du dispositif correspond au débit de rejet Q_{max} augmenté du débit de ruissellement de ces surfaces pour l'événement trentennal.

Ainsi : $Q_f = Q_{max} + Q_{30}$ Surfaces extérieures

Pièce 4a. Règlement écrit

Lorsqu'un aménagement est situé sur plusieurs bassins versants et/ou comporte plusieurs exutoires, les calculs sont réalisés indépendamment pour chaque exutoire pluvial concerné.

A ce titre, dans le calcul :

- La superficie pour chaque dispositif est la superficie amont desservie par le dispositif de rétention,
- Un ouvrage de rétention doit être implanté au point bas de chaque bassin versant pour lequel le projet fait dépasser le ruissellement maximal autorisé (pour toutes constructions supérieures à 50 m²).

Ces règles s'appliquent sur tout le territoire de la Commune.

Cas 1 : Exutoire possible en réseau pluvial, fossé, vallon, rivière (voir carte Zonage)

1 → Volume à stocker temporairement :

a) 1000 m³ pour 1ha de surface nouvellement imperméabilisée dans le cas général. Le diamètre de l'orifice de fuite en sortie est déterminé à partir de la formule d'orifice (Cf 4.3.1).

ou

b) 750 m³ pour 1ha de surface nouvellement imperméabilisée avec mise en œuvre d'un régulateur de débit en sortie d'ouvrage (Cf annexe A). Le maître d'ouvrage doit produire la preuve de l'installation du dispositif.

La surface aménagée est définie comme étant la surface du site d'accueil du projet hors espaces verts. La mise en œuvre du volume de rétention est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage. Le coefficient de ruissellement de la surface aménagée est calculé à partir de la table de coefficients de ruissellements (Cf 3.2.2).

2 → Respect d'un débit de rejet égal à 15 l/s/ha mais jamais inférieur à 5 l/s.

Pour les rejets de débit < 20 l/s, un dispositif anti-obstruction est obligatoire en amont de l'ouvrage. Il est recommandé dans tous les cas.

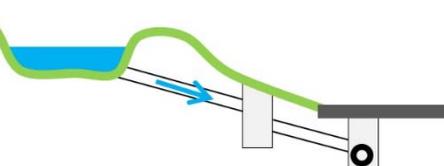
3 → Mesures nécessaires afin de ne pas inonder son habitation ou son voisin en cas de saturation.

4 → Le réseau de collecte (enterré ou de surface) permet l'acheminement des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention jusqu'à l'occurrence trentennale. Au-delà, les ruissellements par débordements du réseau se feront en surface. L'aménageur devra prévoir de niveler le terrain afin de diriger les ruissellements en surface vers l'ouvrage de rétention.2421596

5 → L'implantation de l'ouvrage de rétention est effectuée en dehors de la zone d'aléa fort. Dans la zone d'aléa faible, l'ouvrage devra être transparent (absence d'impact sur la ligne d'eau, sur les vitesses d'écoulement et sur la durée de submersion).



Une carte des exutoires possibles est donnée en annexe :
À noter : certains fossés ou réseau ou vallon ne sont pas indiqués comme possible : cela signifie qu'ils ne sont pas suffisants ou bien qu'ils sont concernés par des dysfonctionnements non réglés en aval.



Cas 2 : Exutoire impossible en réseau pluvial, fossé, vallon, rivière : infiltration possible à l'appui d'une étude spécifique

1 → Volume à stocker temporairement :

1250 m³ pour 1ha de surface nouvellement imperméabilisée.

La surface aménagée est définie comme étant la surface du site d'accueil du projet hors espaces verts. La mise en œuvre du volume de rétention est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage. Le coefficient de ruissellement de la surface aménagée est calculé à partir de la table de coefficients de ruissellements (Cf 3.2.2).

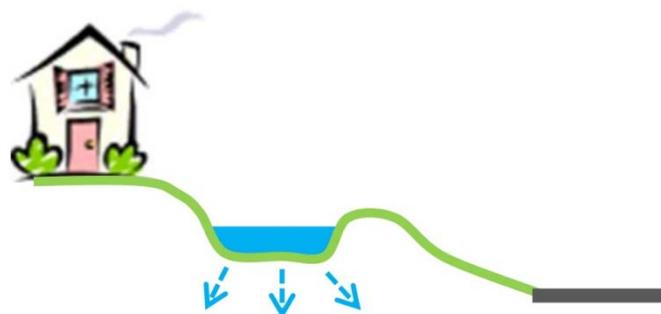
2 → Respect d'une vidange en moins de 48 h.

3 → Mesures nécessaires afin de ne pas inonder son habitation ou son voisin en cas de saturation et/ou de résurgence(s) aval.

4 → Le réseau de collecte (enterré ou de surface) permet l'acheminement des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention jusqu'à l'occurrence trentennale. Au-delà, les ruissellements par débordements du réseau se feront en surface. L'aménageur devra prévoir de niveler le terrain afin de diriger les ruissellements en surface vers l'ouvrage de rétention.

5 → L'implantation de l'ouvrage de rétention est effectuée en dehors de la zone d'aléa fort. Dans la zone d'aléa faible, l'ouvrage devra être transparent (absence d'impact sur la ligne d'eau, sur les vitesses d'écoulement et sur la durée de submersion).

NB : Une étude hydrogéologique est nécessaire



Cas 3 : Exutoire impossible en réseau pluvial, fossé, vallon, rivière : infiltration impossible à l'appui d'une étude spécifique

1 → Volume à stocker temporairement :

a) 1500 m³ pour 1ha de surface nouvellement imperméabilisée dans le cas général. Le diamètre de l'orifice de fuite en sortie est déterminé à partir de la formule d'orifice (Cf 4.3.1).

ou

b) 1100 m³ pour 1ha de surface nouvellement imperméabilisée avec mise en œuvre d'un régulateur de débit en sortie d'ouvrage (Cf annexe A). Le maître d'ouvrage doit produire la preuve de l'installation du dispositif.

La surface aménagée est définie comme étant la surface du site d'accueil du projet hors espaces verts. La mise en œuvre du volume de rétention est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage. Le coefficient de ruissellement de la surface aménagée est calculé à partir de la table de coefficients de ruissellements (Cf 3.2.2).

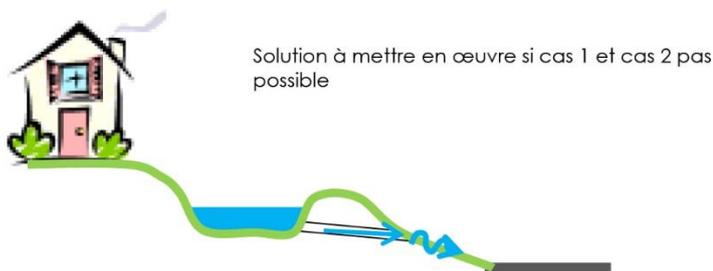
2 → Respect d'un débit de rejet égal à 5 l/s/ha mais jamais inférieur à 5 l/s.

Pour les rejets de débit < 20 l/s, un dispositif anti-obstruction est obligatoire en amont de l'ouvrage. Il est recommandé dans tous les cas.

3 → Mesures nécessaires afin de ne pas inonder son habitation ou son voisin en cas de saturation et/ou de résurgence(s) aval.

4 → Le réseau de collecte (enterré ou de surface) permet l'acheminement des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention jusqu'à l'occurrence trentennale. Au-delà, les ruissellements par débordements du réseau se feront en surface. L'aménageur devra prévoir de niveler le terrain afin de diriger les ruissellements en surface vers l'ouvrage de rétention.

5 → L'implantation de l'ouvrage de rétention est effectuée en dehors de la zone d'aléa fort. Dans la zone d'aléa faible, l'ouvrage devra être transparent (absence d'impact sur la ligne d'eau, sur les vitesses d'écoulement et sur la durée de submersion).



PG.6.3. Les ouvrages de sortie

La réglementation générale implique un débit de fuite maximal admissible lorsqu'il est démontré que l'infiltration sur site est impossible. Le débit de fuite d'un ouvrage de stockage par un orifice de vidange dénoyé peut être estimé par la formule de Torricelli :

Pièce 4a. Règlement écrit

$$Q_f = \mu \cdot S \cdot \sqrt{2 \cdot g \cdot h}$$

Avec :

Q_f : débit de fuite (m^3/s)

μ : coefficient de débit dépendant de la forme de l'orifice (0,62 pour un orifice circulaire) ;

S : surface de l'orifice (m^2) ;

g : accélération de la pesanteur (m/s^2)

h : charge sur le centre de l'orifice (m)

La surverse est une ouverture calée à minima au niveau HU (hauteur Utile) qui permet aux eaux de passer directement de la zone de rétention à l'aval de l'orifice calibré.



Le dispositif de rétention doit disposer d'une hauteur d'eau supplémentaire H_s au-delà de H_u pour permettre à la surverse d'évacuer le débit supérieur au degré de protection de l'ouvrage ($T=30$ ans).

La relation entre le débit à évacuer en l/s, la hauteur de surverse H_s en m et la largeur L en m est la suivante : $Q(l/s) = 1,7 \times L (m) \times H_s^{1,5} / 1000$

PG.6.4. Le raccordement au réseau collectif existant

Ne sont pas admises dans le réseau pluvial (liste non exhaustive) :

- les eaux issues du rabattement de nappe, du détournement de nappe phréatique ou de sources souterraines ;
- les eaux chargées issues des chantiers de construction (eaux de lavage contenant des liants hydrauliques, boues, ...) n'ayant pas subi de pré-traitement adapté ;
- toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause directe ou indirecte d'un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement, d'une dégradation de ces ouvrages, ou d'une gêne dans leur fonctionnement (rejets de produits toxiques, d'hydrocarbures, de boues, gravats, goudrons, graisses, déchets végétaux, ...).

Le branchement sur la canalisation du réseau public se fera dans un regard de visite. La nature, le profil, le tracé et le diamètre de la canalisation de raccordement seront soumis pour avis dans une demande de raccordement formulée auprès des services communaux.

Les raccordements des eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement, et bassins d'irrigation se conformeront au règlement d'assainissement des eaux usées.

Conditions particulières pour le plateau de la Sarrée : Pour prévenir du risque de jaillissements d'eau sur la RD3, tout projet d'aménagement nouveau sur le plateau de la Sarrée ne pourra être raccordé au bassin de rétention situé au Nord Est de l'usine Mane ni à son exutoire actuel. Les aménagements devront prévoir la réalisation d'un autre exutoire au Nord de la zone au niveau de l'entrée de la ZAC ou avoir recours à l'infiltration si les caractéristiques des sols le permettent.

Dans tous les cas, toute demande de la part d'un privé ou d'une copropriété, se rapportant au réseau d'assainissement pluvial devra se conformer aux exigences du gestionnaire et au règlement du zonage pluvial.

PG.6.5. Les règles de conception des ouvrages de rétention

Les techniques de rétention classiques sont les bassins de rétention à ciel ouvert ou enterrés.

Différentes techniques alternatives sont à la disposition des maîtres d'ouvrage (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : toitures terrasses seulement sur les secteurs où le PLU autorise les toitures à pente nulle ;
- à l'échelle de la parcelle : noues, fossés tranchées drainantes/filtrantes ;
- au niveau des voiries : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou à enrobés drainants, extensions latérales de la voirie (fossés, noues) ;
- à l'échelle d'un lotissement : bassins à ciel ouvert ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassin d'infiltration)

Les techniques alternatives de stockage des eaux pluviales présentent une forte valeur ajoutée puisqu'elles permettent de réduire considérablement la pollution chronique des eaux de ruissellement par décantation et/ou filtration des eaux avant évacuation vers le réseau public ou le milieu naturel. Elle présente également l'avantage d'une intégration paysagère au tissu urbain et une sensibilisation des riverains.

Les puits, ou puits d'infiltration, sont exclus pour le stockage des eaux pluviales issues des imperméabilisations nouvelles. En effet, ces ouvrages présentent des risques de colmatage et nécessitent un entretien spécifique régulier (semestriel) dont la charge est lourde pour les particuliers.

L'entretien courant concerne le nettoyage des décanteurs et des dispositifs filtrants, la vérification du système de trop plein (s'il existe) et l'entretien des espaces verts environnants.

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

Les ouvrages seront équipés d'une surverse, fonctionnant uniquement après remplissage total de l'ouvrage de rétention par des apports pluviaux supérieurs à la période de retour de dimensionnement (30 ans).

Dans le cadre des opérations d'urbanisation groupées (exemples : lotissement, ZAC...), les ouvrages de stockage devront nécessairement être communs à l'ensemble de l'opération afin d'éviter un stockage sur chaque lot. Les ouvrages de stockage créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot. Les techniques de stockage employées pourront être de type classique, alternatif ou bien une combinaison des deux. Par exemple, pour l'aménagement d'un lotissement, la gestion des eaux pluviales des parcelles pourra s'effectuer dans un bassin de rétention à ciel ouvert commun à l'ensemble de l'opération ; en parallèle les eaux pluviales des voies de circulation seront stockées linéairement le long des voiries de l'opération (noues, tranchées d'infiltration).

Pour les cas complexes, une réunion préparatoire avec le service gestionnaire est recommandée, afin d'examiner les contraintes locales notamment en matière d'évacuation des eaux.

PG.6.6. Le traitement des eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales est réservé aux zones d'activités (commerciales et industrielles) et dans tous les cas dès lors que l'on a un aménagement de surfaces de stationnement supérieures à 1 000 m².

Pièce 4a. Règlement écrit

L'objectif est d'atteindre un abattement d'au moins 80% des MES (matières en suspension).

L'ouvrage dit permettre de traiter ou contenir un déversement accidentel d'une quantité de polluant de 60 m³ (= volume d'un camion-citerne) lors d'une pluie annuelle de durée 1 heure (Pluie de 23 mm).

Les ouvrages de traitement devront être conçus pour traiter également la pollution chronique et saisonnière par décantation et/ou filtration. L'ouvrage de traitement devra être étanche et être munis d'une cloison siphonide en sortie.

Les techniques innovantes du type bassins de filtration plantés de roseaux, tranchées drainantes/filtrantes, etc. sont à privilégier.

Les séparateurs d'hydrocarbures sont interdits en dehors des stations de distribution de carburant, aires d'entretien de véhicules, activités pétrochimiques.

PG.6.7. Gestion des vallons, fossés et axes d'écoulement

Toute construction, installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique de la lisière des cours d'eau, vallons ou vallats, une bande tampon de 10 mètres d'épaisseur de part et d'autre de l'axe du cours d'eau, vallon ou vallat sera préservée de toute construction, clôture, installation et éclairage.

Dérogations à cette mesure :

- Clôtures temporaires pour pâturage,
- Installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessitant la proximité de l'eau (exemple un pompage pour arrosage agricole),
- L'éclairage public s'il est nécessaire pour la sécurité des personnes et s'il est discret, chapeauté et dirigé vers le bas (avec extinction ou réduction d'intensité la nuit).

Le principe fondamental à appliquer est de conserver tout vallon existant. Tout dévoiement de fossé ou axe d'écoulement devra être réalisé en conservant la capacité hydraulique initiale et devra se raccorder à l'axe d'écoulement initialement emprunté. Ils devront être recalibrés à vieux fond et vieux bords, et dotés d'une banquette pour en permettre l'entretien par des moyens mécaniques.

Les aménagements des vallons devront respecter : la conservation des chemins naturels, le ralentissement des vitesses d'écoulement, le maintien des écoulements à l'air libre, la réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible, l'augmentation de la rugosité des parois et l'élargissement des profils en travers.

Ces mesures sont conformes à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 s'attachant à rétablir le caractère naturel des cours d'eau, et valide les servitudes de passage pour l'entretien.

L'entretien de ces vallons et fossés se fera par le propriétaire riverain et les déchets qui en sont issus seront acheminés par celui-ci vers une infrastructure de traitement spécialisée.

Tout ouvrage potentiellement à l'origine d'une modification du régime hydraulique de ces vallons et fossés est interdit. Cependant des dérogations pourront être demandées au gestionnaire qui pourra, si besoin est, exiger une analyse hydraulique.

Tout obstacle à l'écoulement dans les lits mineurs (murets, clôtures, etc.) est totalement interdit.

Dans l'intérêt général, la restauration d'axes naturels d'écoulements ayant disparus pourra être demandée par le gestionnaire.

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

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Liste des éléments patrimoniaux 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 : Liste des espèces végétales à favoriser
- Annexe 6 : Espèces végétales exotiques envahissantes interdites
- Annexe 7 : Glossaire

REGLEMENTATION DE LA ZONE UA

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

UA.T1.1. Affectation et caractère de la zone

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

La zone urbaine UA est la zone patrimoniale et dense du village.

Elle est concernée partiellement ou totalement par les servitudes d'utilité publiques que sont la ZPPAU approuvée en 1989 (Site Patrimonial Remarquable), le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006, le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007 et le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

En zone UA, deux secteurs de mixité fonctionnelle sont imposés au titre du R151-37-1° du Code de l'Urbanisme (cf. article UA.T1.3.)

UA.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisées dans le respect notamment de la ZPPAU devenu Site Patrimonial Remarquable :

- Les habitations nouvelles (logements et hébergements), extensions et annexes
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, et les cinémas s'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises)
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition

UA.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les industries
- Les entrepôts seuls (non liés à la destination principale du site)

Pièce 4a. Règlement écrit

- 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,
- 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
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique

De plus, en zone UA, deux secteurs de mixité fonctionnelle sont imposés au titre du R151-37-1° du Code de l'Urbanisme avec :

- Site n°1 : Avenue du Général de Gaulle, depuis la gendarmerie jusqu'à la mairie. La destination des rez-de-chaussée est exclusivement réservée aux commerces et à l'artisanat de proximité, aux services, aux activités recevant du public et aux équipements collectifs. Aucun nouveau logement et aucune nouvelle annexe (dont les garages) ne sont autorisés en rez-de-chaussée.
- Site n°2 : Rues du Collet et de la Salpêtrière. La destination des rez-de-chaussée est exclusivement réservée aux commerces et à l'artisanat de proximité, aux services, aux activités recevant du public et aux équipements collectifs. Les garages existants à la date d'approbation du PLU peuvent être conservés dans leur vocation de stationnement mais en aucun cas servir d'extension au logement ou d'annexe autre. Aucun nouveau logement et aucune nouvelle annexe ne sont autorisés en rez-de-chaussée.

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

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

Non réglementé

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

Toute construction peut être implantée :

- En limite séparative pour conserver l'effet de rue, dans le cadre de constructions mitoyennes ou s'il s'agit d'annexes* dont la hauteur* ne dépasse pas 3,5 m.
- Ou à une distance au moins égale à 4 m.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

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

UA.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions (à l'égout du toit) ne peut excéder 10 m (rez-de-chaussée + 2 niveaux) sans pour autant dépasser 0,50 m de la toiture mitoyenne la plus basse et dans le respect de la ZPPAU devenu Site Patrimonial Remarquable.

UA.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementée.

UA.T2.5. Les façades

Prescriptions :

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

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie. La couleur blanche est interdite (sauf en cas de réhabilitation pour un bâtiment existant). Les couleurs anthracite et noire sont également interdites.

Sont interdits :

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

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

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont interdits.

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

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

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

Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

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

L'emploi de PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit.

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

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

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Recommandations :

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

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

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

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

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

UA.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture). Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés en façade s'ils sont visibles depuis le domaine public du village.

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

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne

Pièce 4a. Règlement écrit

pas être perçus depuis les voies et emprises publiques. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

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

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

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

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

UA.T2.7. Les toitures

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

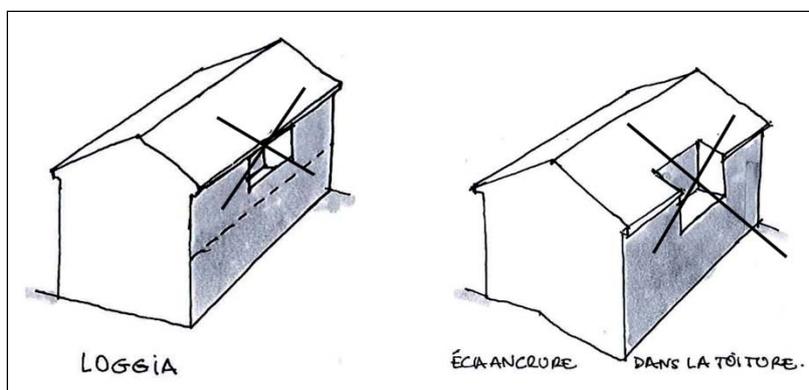
Les toitures à une pente sont autorisées en cas de :

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

Les toitures à 4 pentes peuvent être autorisées si le bâti est « isolé » (non mitoyen avec un autre bâtiment) et si la toiture permet ainsi de valoriser l'édifice conformément aux typologies existantes dans le village.

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

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



Loggia et échancrure interdites

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

Pièce 4a. Règlement écrit

Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Une fenêtre de toit est autorisée par pan de toit, cette fenêtre devant être plus haute que large. Sa superficie ne doit pas dépasser 1 m².

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

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

Les panneaux photovoltaïques sont interdits en toitures.

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

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

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 4 du présent règlement.

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

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

UA.T2.9. Les clôtures

Clôtures donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible.

Sont interdits : 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 doit être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. En cas de nécessité technique, il est possible de réaliser un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m sur lequel viendra se poser le dispositif de clairevoie, la hauteur de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,60 m. Dans ce cas, le mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il ne doit pas retenir les eaux pluviales à l'amont (dispositif d'évacuation des eaux pluviales obligatoire).

Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,0 m de hauteur.

En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés, sans mur bahut, comme l'impose le PPRI.

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 1,80 m de hauteur. 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 1,60 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est

Pièce 4a. Règlement écrit

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.

Des exemples et contre-exemples sont présentés dans le glossaire.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m (recommandé)
- En cas de nécessité technique, 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
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Tout mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il ne doit pas retenir les eaux pluviales à l'amont (dispositif d'évacuation des eaux pluviales obligatoire).

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.

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 (cypres bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

UA.T2.10. Les aménagements extérieurs

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

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

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

Aménagements divers

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

Les enrochements 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.

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

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments. Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Pièce 4a. Règlement écrit

Concernant les cabanes de jardins, cabanons et autres annexes de ce type, l'usage de la tôle et du PVC est interdit. Il est recommandé de peindre les façades de ces éléments avec des teintes rose claire, beige et/ou sable et de disposer d'un accompagnement végétal à proximité de la construction pour en atténuer l'impact.

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,
- 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 à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

UA.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

UA.T3.1. Caractéristiques de la voirie

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

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

Pièce 4a. Règlement écrit

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 et Pente inférieure à 15%.

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

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU).

UA.T3.2. 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. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

En limite de propriété, seuls sont admis les portails motorisés si la voie de desserte permet le dépassement du véhicule temporairement à l'arrêt (largeur de voirie minimale : 6 m). Dans les voies en sens unique ou trop étroites, le recul à 4 m du portail est imposé.

Le recul de 5 m du portail est imposé le long des routes départementales (quelque soit le portail), hors et en agglomération.

UA.T3.3. Places de stationnement

Non réglementé.

UA.T3.4. Eau potable

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

UA.T3.5. 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.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie lorsqu'il sera approuvé.

UA.T3.6. Assainissement des eaux usées

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

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

construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement. Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

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

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

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

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

UA.T3.7. Electricité et télécommunications

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

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

UA.T3.8. Eclairage extérieur

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

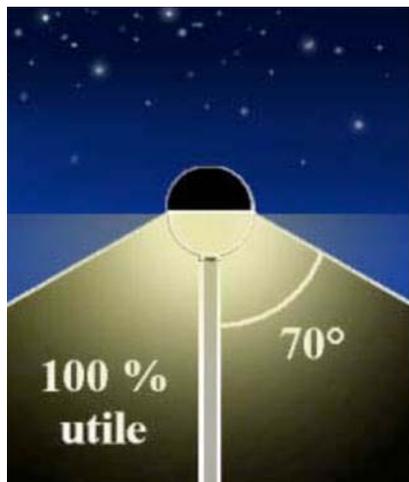
Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

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

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)

Pièce 4a. Règlement écrit

- Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage

REGLEMENTATION DE LA ZONE UB

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

UB.T1.1. Affectation et caractère de la zone

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

La zone urbaine UB est une zone dense à vocation mixte de commerces, services et d'habitat dense en continuité du village.

La zone UB est pour partie concernée par des secteurs dans lesquels un pourcentage du programme est affecté à des catégories de logements (mixité sociale) au titre des articles L151-15 et R151-38 du Code de l'Urbanisme (le pourcentage de logements locatifs sociaux attendu étant précisé sur chaque site) et par des secteurs dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité (article L151-16 du Code de l'urbanisme). Il convient de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation pour les sites concernés.

Elle est concernée partiellement ou totalement par les servitudes d'utilité publiques que sont la ZPPAU approuvée en 1989 (Site Patrimonial Remarquable), le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006, le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007 et le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

Pour rappel, la zone UB est notamment concernée par :

- Des servitudes interdisant, au titre du L151-41-5° du Code de l'Urbanisme, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ce seuil est de 0 m² de constructions nouvelles dans le cas du Bar sur Loup à l'exception d'une annexe liée à l'habitation existante sur le site (l'emprise au sol totale des annexes peut atteindre 35 m² sur le site, y compris l'existant). Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (dans ce périmètre, une extension ne peut dépasser 30% de la surface existante).
- Les secteurs dans lesquels, un pourcentage du programme est affecté à des catégories de logements (mixité sociale) au titre des articles L151-15 et R151-38 du Code de l'Urbanisme (le pourcentage de logements locatifs sociaux attendu étant précisé sur chaque site dans le règlement graphique et les orientations d'aménagement)
- Des secteurs de mixité fonctionnelle au titre du R151-37-1° du Code de l'Urbanisme (les rez-de-chaussée étant dévolus aux commerces et artisanat de proximité, aux bureaux et activités recevant du public ou aux équipements collectifs, aucun nouveau logement ou extension de logement n'étant, notamment, possible)

UB.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisés :

- Les habitations nouvelles (logements et hébergements) si, dans le cas de programme de 4 logements (ou lots) et plus, au moins 30% du programme est constitué de logements locatifs sociaux. Sur les sites concernés par une orientation d'aménagement, il convient de se référer aux prescriptions définies dans la pièce n°3 du PLU.
- Les extensions et annexes des habitations.
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, et les cinémas s'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises)
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition

UB.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les industries
- Les entrepôts seuls (non liés à la destination principale du site)
- 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,
- 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
- 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

Dans le secteur de mixité fonctionnelle imposé au titre du R151-37-1° du Code de l'Urbanisme, la destination des rez-de-chaussée est exclusivement réservée aux commerces et à l'artisanat de proximité, aux services, aux activités recevant du public et aux équipements collectifs. Aucun nouveau logement et aucune nouvelle annexe (dont les garages) ne sont autorisés en rez-de-chaussée.

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

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

Non réglementé.

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

Toute construction peut être implantée :

- En limite séparative pour conserver l'effet de rue, dans le cadre de constructions mitoyennes ou s'il s'agit d'annexes* dont la hauteur* ne dépasse pas 3,5 m.
- Ou à une distance au moins égale à 4 m.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

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

UB.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions (à l'égout du toit) ne peut excéder 11 m (rez-de-chaussée + 3 niveaux) sauf prescriptions particulières imposées dans le Site Patrimonial Remarquable ou précisées dans les orientations d'aménagement (pour les secteurs de mixité sociale).

UB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 50% de l'emprise du ténement foncier.

UB.T2.5. Distances entre les bâtiments sur une même propriété

Deux bâtiments disjoints doivent être éloignés d'une distance équivalente à la hauteur du plus étagé divisée par deux ($d = h/2$), la distance étant calculée entre les deux points les plus proches de chaque bâtiment.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4 m à l'égout du toit (elles peuvent être disposées sans contrainte de distances sur le terrain).

UB.T2.6. Les façades

Pour rappel, plusieurs parcelles sont concernées par les dispositions relatives au Site Patrimonial Remarquable du Bar sur Loup et doivent s'y conformer.

Un linéaire façade ne peut dépasser 30 m.

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

Pièce 4a. Règlement écrit

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les couleurs vives et noires sont interdites pour les façades et menuiseries. La couleur blanche est interdite pour le revêtement de la façade.

Sont interdits : les enduits décoratifs type enduits talochés mono-couleurs, enduits grossiers non talochés, imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc., les matériaux miroirs, l'emploi à nu de destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

UB.T2.7. Les éléments apposés au bâti

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.

UB.T2.8. Les toitures

Les toitures doivent être à deux pans avec une pente comprise entre 27 et 33% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Il convient de les couvrir de tuiles creuses ou romanes et de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (éviter une toiture de couleur uniforme). Il est recommandé d'avoir des toitures 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 sont interdites sauf pour les bâtiments annexes (le corps principal doit disposer d'une toiture en tuiles).

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

UB.T2.9. 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.

UB.T2.10. Les clôtures

Clôtures donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible.

Sont interdits : 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

Pièce 4a. Règlement écrit

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 doit être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. En cas de nécessité technique, il est possible de réaliser un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m sur lequel viendra se poser le dispositif de clairevoie, la hauteur de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,60 m. Dans ce cas, le mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il ne doit pas retenir les eaux pluviales à l'amont (dispositif d'évacuation des eaux pluviales obligatoire).

Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,0 m de hauteur.

En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés, sans mur bahut, comme l'impose le PPRI.

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 1,80 m de hauteur. 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 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.

Des exemples et contre-exemples sont présentés dans le glossaire.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m (recommandé)
- En cas de nécessité technique, 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
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Tout mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il ne doit pas retenir les eaux pluviales à l'amont (dispositif d'évacuation des eaux pluviales obligatoire).

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.

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.).

UB.T2.11. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées :

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 30% de l'unité foncière. L'emprise occupée par un système de dalles, même végétalisé, est considérée comme imperméabilisée. Les 30% non imperméabilisés ou éco-aménageables représentent une surface au sol non aménagées ou occupées par des espaces verts en contact direct avec le terrain naturel.

Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

Aménagements divers

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

Les enrochements 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.

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).

Concernant les cabanes de jardins, cabanons et autres annexes de ce type, l'usage de la tôle et du PVC est interdit. Il est recommandé de peindre les façades de ces éléments avec des teintes rose claire, beige et/ou sable et de disposer d'un accompagnement végétal à proximité de la construction pour en atténuer l'impact.

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,
- 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 à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

UB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

UB.T3.1. Caractéristiques de la voirie

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

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

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

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

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-dessus. 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.

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU).

UB.T3.2. 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. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

En limite de propriété, seuls sont admis les portails motorisés si la voie de desserte permet le dépassement du véhicule temporairement à l'arrêt (largeur de voirie

minimale : 6 m). Dans les voies en sens unique ou trop étroites, le recul à 4 m du portail est imposé.

Le recul de 5 m du portail est imposé le long des routes départementales (quelque soit le portail), hors et en agglomération.

UB.T3.3. Places de stationnement

Les décrets n°2011-873 du 25 juillet 2011 et n° 2014-1302 du 30 octobre 2014 relatifs aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos prévoient notamment la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à la fois pour les bâtiments neufs à usage d'habitation (0,75 m²/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m²) mais également pour les bureaux (1,5% de la surface de plancher).

Le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos en application des articles R111- 14 -4 à R111-14-8 du CCH, étend le dispositif à tout bâtiment neuf industriel, commercial (y compris complexe de cinéma), ou accueillant un service public.

Ce même décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 impose à tout bâtiment neuf à usage d'habitation équipé d'un parc de stationnement, les installations nécessaires pour la recharge de véhicules électriques et hybrides, avec un nombre de places dédiées variant en fonction de la capacité et le type de stationnement. Il convient donc d'intégrer ces dispositions réglementaires dans l'article 12 du PLU relatif au stationnement.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues ; Une surface totale de 3 m² ; Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ; Locaux fermés ou systèmes d'accroche ; Accessibilité depuis la voie publique.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Logement : Deux places de stationnement ou de garage par création de logement. En cas de maison individuelle, la moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur (sur la parcelle ou en stationnement collectif).
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 20 m² de surface de plancher.
- Activités artisanales : une place de stationnement ou de garage par tranche de 30 m² de surface de plancher.
- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Commerces : 5 places pour 100 m² de surface de plancher
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m²

Pièce 4a. Règlement écrit

- 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.

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

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

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Il est possible de couvrir les aires de stationnement de panneaux photovoltaïques.

UB.T3.4. Eau potable

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

UB.T3.5. 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.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie lorsqu'il sera approuvé.

UB.T3.6. 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.

Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

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

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

UB.T3.7. Electricité et télécommunications

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

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

UB.T3.8. Eclairage extérieur

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

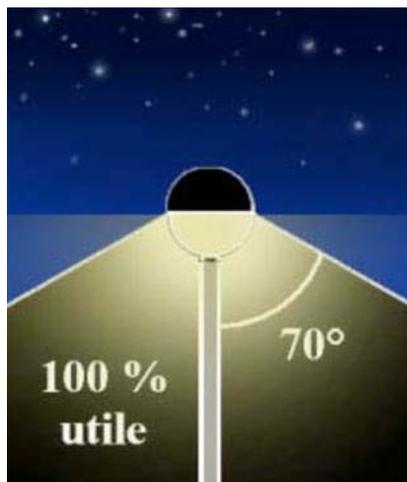
Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

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

- Caractéristiques des luminaires :

Pièce 4a. Règlement écrit

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



Faisceau d'éclairage

REGLEMENTATION DE LA ZONE UC

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

UC.T1.1. Affectation et caractère de la zone

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

La zone urbaine UC est à vocation d'habitat individuel.

Elle est partiellement ou totalement concernée par les servitudes d'utilité publiques que sont la ZPPAU approuvée en 1989 (Site Patrimonial Remarquable), le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006, le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007 et le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

UC.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisés en zone UC :

- Les habitations nouvelles (logements et hébergements) si, dans le cas de programme de 4 logements (ou lots) et plus, au moins 30% du programme est constitué de logements locatifs sociaux.
- Les annexes et extensions liées aux habitations
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises)
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les bureaux

UC.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdits en zone UC :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Tout commerce et toutes activités de service (quelle que soit la sous-destination)
- Le commerce de gros
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les industries
- Les entrepôts seuls (non liés à la destination principale du site)
- 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,
- 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

- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique

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

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 2210

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

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à sa hauteur divisée par 2 sans être inférieure à 4 mètres. Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,0 m sur une distance de 4 m. La pente du bâtiment doit être orientée vers l'intérieur de la propriété pour ne pas générer des écoulements pluviaux sur la parcelle mitoyenne.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

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

UC.T2.3. Hauteur* maximale des constructions

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

UC.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 20% de l'emprise foncière (non compris les annexes* non fermées et les piscines).

UC.T2.5. Les façades

Pour rappel, comme en zone UC, plusieurs parcelles sont concernées par les dispositions relatives au Site Patrimonial Remarquable du Bar sur Loup et doivent s'y conformer.

Pièce 4a. Règlement écrit

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les couleurs vives et noires sont interdites pour les façades et menuiseries. La couleur blanche est interdite pour le revêtement de la façade.

Sont interdits : les enduits décoratifs type enduits talochés mono-couleurs, enduits grossiers non talochés, imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc., les matériaux miroirs, l'emploi à nu de destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont interdits dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

UC.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

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

UC.T2.7. Les toitures

Les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 27 et 33% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction sont recommandées.

En cas de toitures à pans, il convient de les couvrir de tuiles creuses ou romanes et de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (éviter une toiture de couleur uniforme). Il est recommandé d'avoir des toitures 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 peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site. En cas de création, il est obligatoire de végétaliser ces toitures terrasses (sur toute ou partie de la superficie de la toiture).

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.

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

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

UC.T2.9. Les clôtures

Clôtures donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible.

Sont interdits : 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

Pièce 4a. Règlement écrit

à l'intérieur de la parcelle concernée), le PVC plein, les murs et murets de toute hauteur, ajourés ou non.

Il doit être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,0 m de hauteur.

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 1,80 m de hauteur. 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 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 sol.

Des exemples et contre-exemples sont présentés dans le glossaire.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

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

Tout mur bahut est interdit.

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.

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.).

UC.T2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées :

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

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

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

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

Aménagements divers

Pièce 4a. Règlement écrit

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.

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).

Concernant les cabanes de jardins, cabanons et autres annexes de ce type, l'usage de la tôle et du PVC est interdit. Il est recommandé de peindre les façades de ces éléments avec des teintes rose claire, beige et/ou sable et de disposer d'un accompagnement végétal à proximité de la construction pour en atténuer l'impact.

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,
- 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 à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

UC.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

UC.T3.1. Caractéristiques de la voirie

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

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

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

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

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-dessus. 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.

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU).

UC.T3.2. 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. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

En limite de propriété, seuls sont admis les portails motorisés si la voie de desserte permet le dépassement du véhicule temporairement à l'arrêt (largeur de voirie minimale : 6 m). Dans les voies en sens unique ou trop étroites, le recul à 4 m du portail est imposé.

Le recul de 5 m du portail est imposé le long des routes départementales (quelque soit le portail), hors et en agglomération.

UC.T3.3. Places de stationnement

Les décrets n° 2011-873 du 25 juillet 2011 et n° 2014-1302 du 30 octobre 2014 relatifs aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos prévoient notamment la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à la fois pour les bâtiments neufs à usage d'habitation (0,75 m²/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m²) mais également pour les bureaux (1,5% de la surface de plancher).

Le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos en application

Pièce 4a. Règlement écrit

des articles R111- 14 -4 à R111-14-8 du CCH, étend le dispositif à tout bâtiment neuf industriel, commercial (y compris complexe de cinéma), ou accueillant un service public.

Ce même décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 impose à tout bâtiment neuf à usage d'habitation équipé d'un parc de stationnement, les installations nécessaires pour la recharge de véhicules électriques et hybrides, avec un nombre de places dédiées variant en fonction de la capacité et le type de stationnement. Il convient donc d'intégrer ces dispositions réglementaires dans l'article 12 du PLU relatif au stationnement.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues ; Une surface totale de 3 m² ; Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ; Locaux fermés ou systèmes d'accroche ; Accessibilité depuis la voie publique.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Logement : Deux places de stationnement ou de garage par création de logement. En cas de maison individuelle, la moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur (sur la parcelle ou en stationnement collectif).
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 20 m² de surface de plancher.
- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- 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.

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

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

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux

articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Il est possible de couvrir les aires de stationnement de panneaux photovoltaïques.

UC.T3.4. Eau potable

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

UC.T3.5. 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.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie lorsqu'il sera approuvé.

UC.T3.6. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

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

UC.T3.7. Electricité et télécommunications

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

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

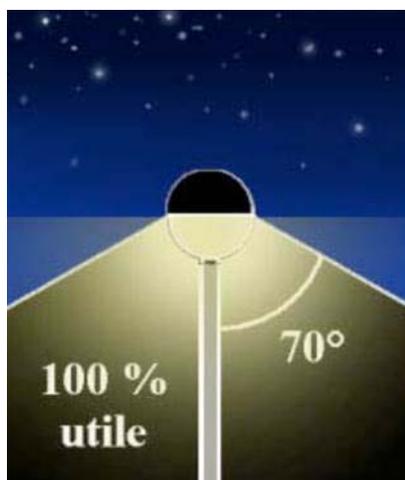
UC.T3.8. Eclairage extérieur

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

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

Faisceau d'éclairage

REGLEMENTATION DE LA ZONE UE

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

UE.T1.1. Affectation et caractère de la zone

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

La zone urbaine UE est à vocation d'activités économiques.

La zone UE est partiellement ou totalement concernée par les servitudes d'utilité publiques que sont le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006, le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007 et le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

UE.T1.2. Les destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisés en zone UE :

- Le logement s'il est lié et nécessaire à l'activité économique (gardiennage, etc.) et si la surface de plancher destinée à l'habitat ne dépasse pas 70 m²
- Les annexes* (garage, abris de jardin, etc.) si elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière et dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* et si l'annexe se situe à moins de 10 m du bâtiment d'habitation.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises)
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les industries si elles n'émettent pas de nuisances olfactives, sonores ou autres incompatibles avec les quartiers habités alentours

UE.T1.3. Les destinations et sous-destinations interdites

Sont interdits en zone UE :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les extensions d'habitation
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, et les cinémas

- Le commerce de gros
- Les entrepôts seuls (non liés à la destination principale du site)
- 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,
- 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
- 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

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

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 2210

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

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à sa hauteur divisée par 2 sans être inférieure à 4 mètres. Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,0 m sur une distance de 4 m. La pente du bâtiment doit être orientée vers l'intérieur de la propriété pour ne pas générer des écoulements pluviaux sur la parcelle mitoyenne.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

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

UE.T2.3. Hauteur* maximale des constructions

La hauteur* des constructions (à l'égout du toit) ne peut excéder 13 m (rez-de-chaussée + 3 niveaux) sauf exceptions techniques liés aux ouvrages industriels particuliers (silos, cuves, etc.).

UE.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementée.

UE.T2.5. Les façades

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les couleurs vives et noires sont interdites pour les façades et menuiseries. La couleur blanche est interdite pour le revêtement de la façade.

Sont interdits les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les ornements d'architecture pastiches de style antique ou classique tels que fausses colonnades, arcades, balustres et autres frontons.

Distinguer, dans les choix architecturaux, les façades « nobles » et les façades « service ». Inscire obligatoirement des ouvertures sur les façades « nobles ».

Respecter un alignement horizontal et/ou vertical des ouvertures autant que possible. Privilégier une composition et un ordonnancement horizontal des ouvertures.



Exemples de revêtement de façade autorisés (1ère photo : bardage métal en combinaison avec bardage bois)



Exemple de revêtement de façade (enseignes sur la façade, de dimensions limitées, éclairées par spots discrets, bâtiment « partagé » par plusieurs établissements)

Pièce 4a. Règlement écrit

Sont interdits : les balcons, les plaquages de pierre ou de brique et tout autre matériau d'imitation ou fausses colonnes, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (sauf béton mis en œuvre comme indiqué ci-dessus) et les matériaux réfléchissants et lumineux.

Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons.

Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment.

Proscrire les matériaux réfléchissants et lumineux, et les couleurs vives ou agressives.

UE.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Positionner les équipements tels qu'évacuations, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Teinter les équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

Les décors de façade seront sobres.

Les matériaux brillants sont interdits.

UE.T2.7. Les toitures

Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s).

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.

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

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

UE.T2.9. Les clôtures

Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager (végétal et/ou minéral) adapté.

Traiter si possible les espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Les clôtures à l'intérieur du lot sont interdites sauf éléments de sécurité (piscine, etc.) ou liés à l'activité professionnelle (chenil, etc.).

Concernant les clôtures délimitant un lot, sont autorisés :

- Un portail dont les dimensions maximales sont les suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,00 m de hauteur. Ne sont pas autorisés les portails ouvrant sur l'espace public.
- Un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2,00 m de hauteur, se développant sur un maximum de 5,00 m de linéaire en continuité du portail (2,5 m de part et d'autre, 5 m d'un seul côté, etc.)

Pièce 4a. Règlement écrit

- L'enseigne de l'établissement devra être fixée contre ce mur (et non au-dessus) et éclairée par des spots discrets.
- Un grillage reposant ou non sur un mur bahut dont la hauteur ne peut dépasser 0,60 m, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2,00 m.

Une haie végétale (buissonnante ou arborée, en mélange préférentiellement) doit obligatoirement doubler le grillage à l'intérieur du tènement foncier (lot privé) sur la partie limitrophe au domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits :

- L'usage de PVC plein, aluminium, béton préfabriqué, aggloméré de ciment brut, claustra, clôtures décoratives.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les teintes claires et vives.

En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés, sans mur bahut, comme l'impose le PPRI.

UE.T2.10. Les aménagements extérieurs

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

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

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

Aménagements divers

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

Les enrochements 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.

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 :

Pièce 4a. Règlement écrit

- 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,
- 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 à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

UE.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

UE.T3.1. Caractéristiques de la voirie

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

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

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

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

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

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU).

UE.T3.2. 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. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

En limite de propriété, seuls sont admis les portails motorisés si la voie de desserte permet le dépassement du véhicule temporairement à l'arrêt (largeur de voirie minimale : 6 m). Dans les voies en sens unique ou trop étroites, le recul à 4 m du portail est imposé.

Le recul de 5 m du portail est imposé le long des routes départementales (quelque soit le portail), hors et en agglomération.

UE.T3.3. Places de stationnement

Les décrets n°2011-873 du 25 juillet 2011 et n° 2014-1302 du 30 octobre 2014 relatifs aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos prévoient notamment la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à la fois pour les bâtiments neufs à usage d'habitation (0,75 m²/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m²) mais également pour les bureaux (1,5% de la surface de plancher).

Le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos en application des articles R111-14 -4 à R111-14-8 du CCH, étend le dispositif à tout bâtiment neuf industriel, commercial (y compris complexe de cinéma), ou accueillant un service public.

Ce même décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 impose à tout bâtiment neuf à usage d'habitation équipé d'un parc de stationnement, les installations nécessaires pour la recharge de véhicules électriques et hybrides, avec un nombre de places dédiées variant en fonction de la capacité et le type de stationnement. Il convient donc d'intégrer ces dispositions réglementaires dans l'article 12 du PLU relatif au stationnement.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 20 m² de surface de plancher.
- Activités industrielles et artisanales : une place de stationnement ou de garage par tranche de 30 m² de surface de plancher.
- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- Entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m²
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de

Pièce 4a. Règlement écrit

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.

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

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

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Il est possible de couvrir les aires de stationnement de panneaux photovoltaïques à l'exception de la zone UA.

UE.T3.4. Eau potable

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

UE.T3.5. 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.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie lorsqu'il sera approuvé.

UE.T3.6. 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

Pièce 4a. Règlement écrit

gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement. Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

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

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

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

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

UE.T3.7. Electricité et télécommunications

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

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

UE.T3.8. Eclairage extérieur

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

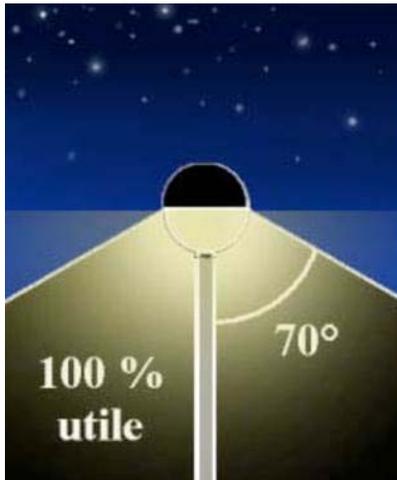
Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

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

- Caractéristiques des luminaires :

Pièce 4a. Règlement écrit

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



Faisceau d'éclairage

REGLEMENTATION DE LA ZONE AUB

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

AUB.T1.1. Caractère de la zone

Les zones à urbaniser indicées 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.

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 soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone à urbaniser AUB est à vocation d'habitat en entrée de ville Ouest du Bar sur Loup.

Elle est partiellement ou totalement concernée par les servitudes d'utilité publiques que sont le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006 et le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

AUB.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisés :

- Les habitations nouvelles (logements et hébergements) si 30% au moins du programme est constitué de logements locatifs sociaux. Sur les sites concernés par une orientation d'aménagement, il convient de se référer aux prescriptions définies dans la pièce n°3 du PLU.
- Les extensions et annexes des habitations.
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, et les cinémas s'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations comprises)
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition

AUB.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros

- Les industries
- Les entrepôts seuls (non liés à la destination principale du site)
- 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,
- 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
- 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

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

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

Non réglementé.

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

Toute construction peut être implantée :

- En limite séparative pour conserver l'effet de rue, dans le cadre de constructions mitoyennes ou s'il s'agit d'annexes* dont la hauteur* ne dépasse pas 3,5 m.
- Ou à une distance au moins égale à 4 m.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

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

AUB.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions (à l'égout du toit) ne peut excéder 13 m (rez-de-chaussée + 3 niveaux) sauf prescriptions particulières imposées dans les orientations d'aménagement.

En zone AUB, contrairement aux autres zones, le calcul de la hauteur se définit à partir du terrain naturel après travaux et non avant travaux.

AUB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 50% de l'emprise du ténement foncier.

AUB.T2.5. Distances entre les bâtiments sur une même propriété

Deux bâtiments disjoints doivent être éloignés d'une distance équivalente à la hauteur du plus étagé divisée par deux ($d = h/2$), la distance étant calculée entre les deux points les plus proches de chaque bâtiment.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4 m à l'égout du toit (elles peuvent être disposées sans contrainte de distances sur le terrain).

AUB.T2.6. Les façades

Pour rappel, plusieurs parcelles sont concernées par les dispositions relatives au Site Patrimonial Remarquable du Bar sur Loup et doivent s'y conformer.

Un linéaire façade ne peut dépasser 30 m. Il est imposé des ruptures bâties lorsque le linéaire dépasse les 30 m. Il est par ailleurs conseillé de mettre en œuvre des décrochés de façade pour éviter l'effet masse en entrée de ville.

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. Les couleurs vives et noires sont interdites pour les façades et menuiseries. La couleur blanche est interdite pour le revêtement de la façade.

Sont interdits : les enduits décoratifs type enduits talochés mono-couleurs, enduits grossiers non talochés, imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc., les matériaux miroirs, l'emploi à nu de destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

AUB.T2.7. Les éléments apposés au bâti

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.

AUB.T2.8. Les toitures

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.

En cas de toitures terrasses, ces dernières doivent être végétalisées partiellement ou totalement pour atténuer l'impact des bâtiments depuis le domaine public proche (notamment avenue du Général de Gaulle et chemin Saint Michel).

Des décrochements de toiture sont imposés pour les bâtiments collectifs de plus de 20 m de long pour éviter un effet linéaire et masse du projet.

AUB.T2.9. 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.

AUB.T2.10. Les clôtures

Clôtures donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible.

Sont interdits : 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 doit être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. En cas de nécessité technique, il est possible de réaliser un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m sur lequel viendra se poser le dispositif de clairevoie, la hauteur de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,60 m. Dans ce cas, le mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il ne doit pas retenir les eaux pluviales à l'amont (dispositif d'évacuation des eaux pluviales obligatoire).

Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,0 m de hauteur.

En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés, sans mur bahut, comme l'impose le PPRI.

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 1,80 m de hauteur. 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 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.

Des exemples et contre-exemples sont présentés dans le glossaire.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m (recommandé)
- En cas de nécessité technique, 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
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Tout mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il ne doit pas retenir les eaux pluviales à l'amont (dispositif d'évacuation des eaux pluviales obligatoire).

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.

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.).

AUB.T2.11. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées :

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 20% de l'unité foncière. L'emprise occupée par un système de dalles, même végétalisé, est considérée comme imperméabilisée. Les 20% non imperméabilisés ou éco-aménageables représentent une surface au sol non aménagées ou occupées par des espaces verts en contact direct avec le terrain naturel.

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

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

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

Aménagements divers

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

Les enrochements 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.

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).

Concernant les cabanes de jardins, cabanons et autres annexes de ce type, l'usage de la tôle et du PVC est interdit. Il est recommandé de peindre les façades de ces éléments avec des teintes rose claire, beige et/ou sable et de disposer d'un accompagnement végétal à proximité de la construction pour en atténuer l'impact.

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,
- 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 à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

AUB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

AUB.T3.1. Caractéristiques de la voirie

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

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

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

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

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-dessus. 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.

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU).

AUB.T3.2. 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. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

En limite de propriété, seuls sont admis les portails motorisés si la voie de desserte permet le dépassement du véhicule temporairement à l'arrêt (largeur de voirie minimale : 6 m). Dans les voies en sens unique ou trop étroites, le recul à 4 m du portail est imposé.

Le recul de 5 m du portail est imposé le long des routes départementales (quelque soit le portail), hors et en agglomération.

AUB.T3.3. Places de stationnement

Les décrets n°2011-873 du 25 juillet 2011 et n° 2014-1302 du 30 octobre 2014 relatifs aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos prévoient notamment la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à la fois pour les bâtiments neufs à usage d'habitation (0,75 m²/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m²) mais également pour les bureaux (1,5% de la surface de plancher).

Le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos en application des articles R111- 14 -4 à R111-14-8 du CCH, étend le dispositif à tout bâtiment neuf industriel, commercial (y compris complexe de cinéma), ou accueillant un service public.

Ce même décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 impose à tout bâtiment neuf à usage d'habitation équipé d'un parc de stationnement, les installations nécessaires pour la recharge de véhicules électriques et hybrides, avec un nombre de places dédiées variant en fonction de la capacité et le type de stationnement. Il convient donc d'intégrer ces dispositions réglementaires dans l'article 12 du PLU relatif au stationnement.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues ; Une surface totale de 3 m² ; Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ; Locaux fermés ou systèmes d'accroche ; Accessibilité depuis la voie publique.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Logement : Deux places de stationnement ou de garage par création de logement. En cas de maison individuelle, la moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur (sur la parcelle ou en stationnement collectif).
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 20 m² de surface de plancher.
- Activités artisanales : une place de stationnement ou de garage par tranche de 30 m² 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.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Commerces : 5 places pour 100 m² de surface de plancher
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m²
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé)

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

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

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

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Il est possible de couvrir les aires de stationnement de panneaux photovoltaïques.

AUB.T3.4. Eau potable

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

AUB.T3.5. 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.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie lorsqu'il sera approuvé.

AUB.T3.6. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

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

AUB.T3.7. Electricité et télécommunications

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière

suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

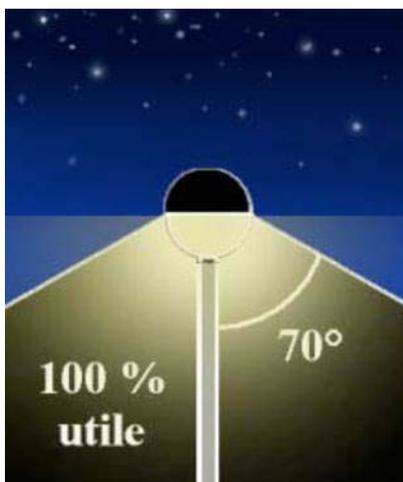
AUB.T3.8. Eclairage extérieur

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

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

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

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



Faisceau d'éclairage

REGLEMENTATION DE LA ZONE AUC

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

AUC.T1.1. Affectation et caractère de la zone

Les zones à urbaniser indicées 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.

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 soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone à urbaniser AUC est à vocation d'habitat dans le prolongement des zones urbanisées (extension du réseau d'assainissement projetée).

La zone est partiellement ou totalement concernée par les servitudes d'utilité publiques que sont le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006, le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007 et le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

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

Toute nouvelle construction est interdite sauf exceptions visées à l'article suivant. Sont également interdits les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles, les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

AUC.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées

Dans le respect des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU), peuvent être autorisés :

- Les habitations nouvelles (logements et hébergements), extensions et annexes
- Les bureaux
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les aménagements légers liés à l'occupation autorisée et les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

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

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des RD 3 et RD 2210

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

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres sauf prescriptions contraires imposées dans une orientation d'aménagement. Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,0 m sur une distance de 4 m. La pente du bâtiment doit être orientée vers l'intérieur de la propriété pour ne pas générer des écoulements pluviaux sur la parcelle mitoyenne.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

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

AUC.T2.3. Hauteur maximale des constructions

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

AUC.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 20% de l'emprise foncière (non compris les annexes* non fermées et les piscines)

AUC.T2.5. Les façades

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. Les couleurs vives et

Pièce 4a. Règlement écrit

noires sont interdites pour les façades et menuiseries. La couleur blanche est interdite pour le revêtement de la façade.

Sont interdits : les enduits décoratifs type enduits talochés mono-couleurs, enduits grossiers non talochés, imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc., les matériaux miroirs, l'emploi à nu de destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont interdits dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

AUC.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

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

AUC.T2.7. Les toitures

Les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 35% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction sont recommandées.

En cas de toitures à pans, il est recommandé de les couvrir de tuiles creuses ou romanes et de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (éviter une toiture de couleur uniforme). Il est recommandé d'avoir des toitures 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 peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site. En cas de création, il est obligatoire de végétaliser ces toitures terrasses (sur toute ou partie de la superficie de la toiture).

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.

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

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

AUC.T2.9. Les clôtures

Clôtures donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible.

Sont interdits : 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 et murets de toute hauteur, ajourés ou non.

Il doit être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,0 m de hauteur.

Pièce 4a. Règlement écrit

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 1,80 m de hauteur. 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 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 sol.

Des exemples et contre-exemples sont présentés dans le glossaire.

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

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

Tout mur bahut est interdit.

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.

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.).

AUC.T2.10. Les aménagements extérieurs

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

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

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

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

Aménagements divers

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

Les enrochements 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.

Pièce 4a. Règlement écrit

Les équipements photovoltaïques au sol sont autorisés si une habitation existe sur l'emprise foncière et s'ils ne sont pas visibles depuis le village du Bar sur Loup.

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).

Concernant les cabanes de jardins, cabanons et autres annexes de ce type, l'usage de la tôle et du PVC est interdit. Il est recommandé de peindre les façades de ces éléments avec des teintes rose claire, beige et/ou sable et de disposer d'un accompagnement végétal à proximité de la construction pour en atténuer l'impact.

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,
- 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 à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

AUC.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

AUC.T3.1. Caractéristiques de la voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la

Pièce 4a. Règlement écrit

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-dessus. 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.

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU).

AUC.T3.2. 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. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

En limite de propriété, seuls sont admis les portails motorisés si la voie de desserte permet le dépassement du véhicule temporairement à l'arrêt (largeur de voirie minimale : 6 m). Dans les voies en sens unique ou trop étroites, le recul à 4 m du portail est imposé.

Le recul de 5 m du portail est imposé le long des routes départementales (quelque soit le portail), hors et en agglomération.

AUC.T3.3. Places de stationnement

Les décrets n° 2011-873 du 25 juillet 2011 et n° 2014-1302 du 30 octobre 2014 relatifs aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos prévoient notamment la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à la fois pour les bâtiments neufs à usage d'habitation (0,75 m²/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m²) mais également pour les bureaux (1,5% de la surface de plancher).

Le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides et au stationnement sécurisé des vélos en application des articles R111-14-4 à R111-14-8 du CCH, étend le dispositif à tout bâtiment neuf industriel, commercial (y compris complexe de cinéma), ou accueillant un service public.

Ce même décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 impose à tout bâtiment neuf à usage d'habitation équipé d'un parc de stationnement, les installations nécessaires pour la recharge de véhicules électriques et hybrides, avec un nombre de places dédiées variant en fonction de la capacité et le type de stationnement. Il convient donc d'intégrer ces dispositions réglementaires dans l'article 12 du PLU relatif au stationnement.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques

Pièce 4a. Règlement écrit

minimales sont : 2 m² par deux roues ; Une surface totale de 3 m² ; Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ; Locaux fermés ou systèmes d'accroche ; Accessibilité depuis la voie publique.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Logement : Deux places de stationnement ou de garage par création de logement. En cas de maison individuelle, la moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur (sur la parcelle ou en stationnement collectif).
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 20 m² de surface de plancher.
- Equipement public de santé, résidence communautaire, hébergement hôtelier : Une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés. Une aire de bus devra être prévue. Pour les établissements de plus de 50 chambres, au moins la moitié des places de stationnement devront être prévues en souterrain.
- 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.

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

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

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

AUC.T3.4. Eau potable

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

AUC.T3.5. 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.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie lorsqu'il sera approuvé.

AUC.T3.6. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

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

AUC.T3.7. Electricité et télécommunications

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

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

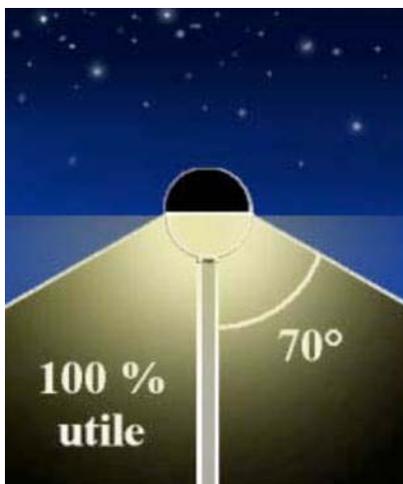
AUC.T3.8. Eclairage extérieur

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

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

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

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



Faisceau d'éclairage

REGLEMENTATION DE LA ZONE AUE

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

Les zones à urbaniser indicées 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.

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 soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone à urbaniser AUE est à vocation économique sur le plateau de la Sarrée.

Elle est partiellement ou totalement concernée par les servitudes d'utilité publiques que sont le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006 et le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

La zone à urbaniser AUE ne fait pas l'objet de prescriptions écrites dans le présent document. Elle est réglementée via les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU) conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme et surtout via la Zone d'Aménagement Concertée propre à la Zone d'Activité de la Sarrée.

AUE.T2. THEMATIQUE 2 SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Non réglementé. Des orientations d'aménagement garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (cf. pièce 3 du PLU).

AUE.T3. THEMATIQUE 3 SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

Non réglementé. Des orientations d'aménagement garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (cf. pièce 3 du PLU).

REGLEMENTATION DE LA ZONE AUL

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

Les zones à urbaniser indicées 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.

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 soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone à urbaniser AUL est à vocation de loisirs sur le plateau de la Sarrée.

Elle est partiellement ou totalement concernée par les servitudes d'utilité publiques que sont le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006 et le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

La zone à urbaniser AUL ne fait pas l'objet de prescriptions écrites dans le présent document. Elle est réglementée via les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU) conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme et surtout via la Zone d'Aménagement Concertée propre à la Zone de la Sarrée.

AUL.T2. THEMATIQUE 2 SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Non réglementé. Des orientations d'aménagement garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (cf. pièce 3 du PLU).

AUL.T3. THEMATIQUE 3 SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

Non réglementé. Des orientations d'aménagement garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (cf. pièce 3 du PLU).

REGLEMENTATION DE LA ZONE A

A.T1. THEMATIQUE 1 SUR L'AFFECTION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Se distingue le secteur Ap protégé correspondant au socle du village.

Les zones agricoles sont partiellement ou totalement concernées par les servitudes d'utilité publiques que sont la ZPPAU approuvée en 1989 (Site Patrimonial Remarquable), le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006, le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007 et le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

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

Sauf exceptions visées aux deux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zone et secteur A et Ap.

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

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

Attention : les constructions autorisées dans cet article peuvent être réduites (notamment les extensions et annexes), voire interdites au regard des prescriptions propres aux Plans de Prévention de Risque approuvés sur la commune ou du Site Patrimonial Remarquable (cf. annexes 5a du PLU).

Sont autorisées en zone A :

- Les constructions et installations strictement 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 (exclus tout logement), dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.

dans les conditions définies ci-après :

- Elles sont respectueuses du caractère de la zone

Pièce 4a. Règlement écrit

- 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 si :

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

Sont également autorisés en zone A :

- 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

Peuvent être autorisés en secteur Ap :

- Les serres tunnels (structures réversibles et démontables) nécessaires à l'activité du site, sans possibilité d'y implanter des panneaux photovoltaïques

Sont enfin autorisés en zone A et secteur Ap :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m² 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 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²) ;
 - Si l'emprise au sol de l'extension représente au plus 30% de l'emprise actuelle du bâtiment sans que l'emprise totale du bâtiment ne dépasse pas 30 m² ;
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;

Pièce 4a. Règlement écrit

- Elles ne compromettent pas l'activité agricole, l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.
- Les piscines si :
 - 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),
 - L'emprise au sol du bassin ne dépasse pas 50 m²,
 - Avec, pour le secteur Ap, un revêtement de fond réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert (les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites),
 - Et si elle ne compromet pas l'activité agricole, l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant
 - Et si elles ne compromettent pas l'activité agricole, l'activité forestière 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. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- 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.

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

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 mètres pour les habitations et 10 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

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

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée mais la situation ne devra pas être aggravée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

A.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + un 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. Une annexe ne peut en aucun cas dépasser une hauteur de 4 m.

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

A.T2.4. Les façades

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. Les couleurs vives et noires sont interdites pour les façades et menuiseries. La couleur blanche est interdite pour le revêtement de la façade.

Sont interdits : les enduits décoratifs type enduits talochés mono-couleurs, enduits grossiers non talochés, imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc., les matériaux miroirs, l'emploi à nu de destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont interdits dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

A.T2.5. Les éléments apposés au bâti

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

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

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

A.T2.6. Les toitures

Les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 35% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction sont recommandées.

En cas de toitures à pans, il est recommandé de les couvrir de tuiles creuses ou romanes et de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (éviter une toiture de couleur uniforme). Il est recommandé d'avoir des toitures 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 peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site. En cas de création, il est obligatoire de végétaliser ces toitures terrasses (sur toute ou partie de la superficie de la toiture).

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.

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

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

A.T2.8. Les clôtures

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont à éviter.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont interdits 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, les murs bahuts sont interdits. Quand ils sont autorisés pour l'agriculture, les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,60 m de hauteur.

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

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 1,60 m de hauteur. 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 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 terrain naturel.

Les clôtures sur le domaine mitoyen peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage ou d'une haie. Dans le cas d'une haie, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.

Pièce 4a. Règlement écrit



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

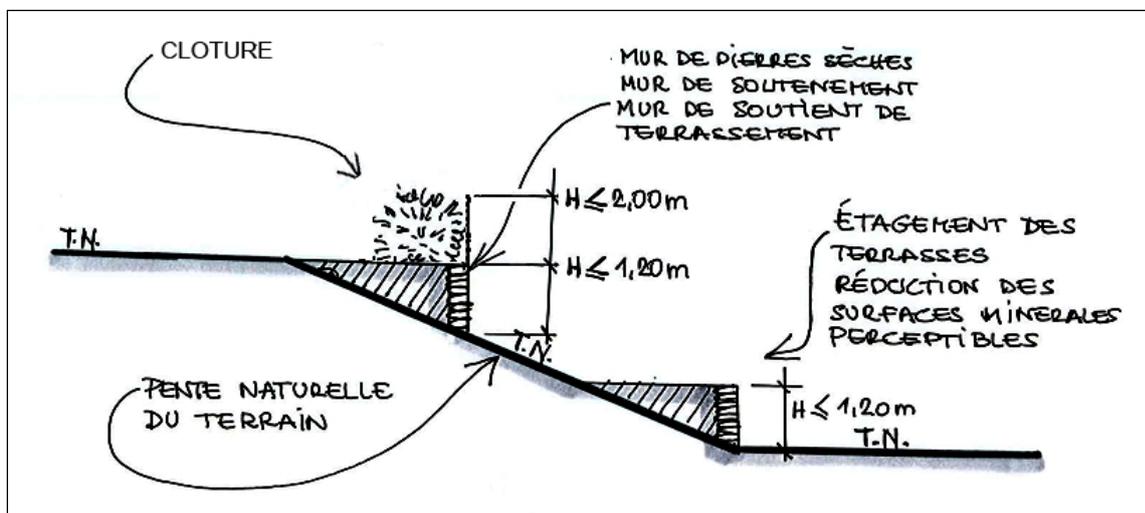
A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

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 1,20 m, la distance entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

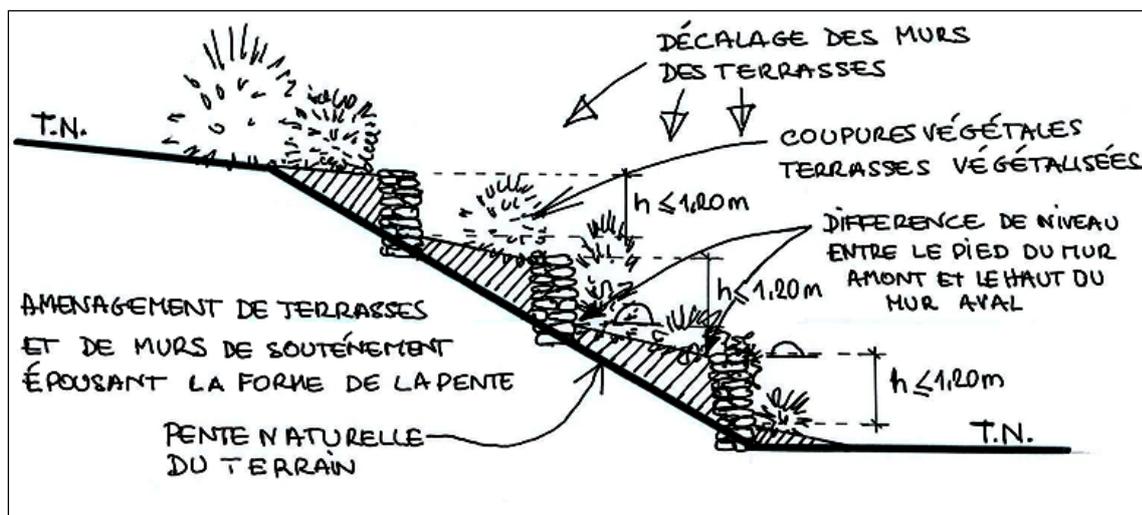
L'ensemble « mur de soutènement » et « dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

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



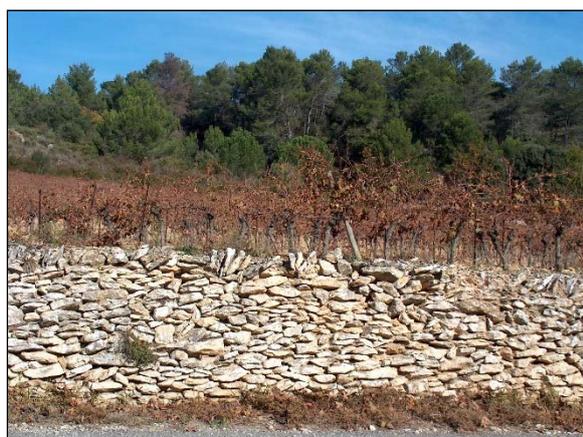
Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

Pièce 4a. Règlement écrit



Exemple de clôture

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 (se rapprocher de la CASA ou du PNR des Préalpes d'Azur à ce sujet). Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



Exemples de murets de qualité

A.T2.9. Les aménagements extérieurs

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

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

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. 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.

Pièce 4a. Règlement écrit

Un équipement photovoltaïque au sol est autorisé si une habitation existe sur l'emprise foncière, s'il répond aux besoins de la dite habitation, s'il n'impacte pas l'activité agricole et s'il est accompagné de végétations alentours pour en atténuer l'impact. Dans tous les cas, un parc photovoltaïque à des fins économiques est interdit.

En secteur Ap, l'équipement photovoltaïque doit se trouver à moins de 10 m d'un bâtiment.

Aménagements divers

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

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

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).

Concernant les cabanes de jardins, cabanons et autres annexes de ce type, l'usage de la tôle et du PVC est interdit. Il est recommandé de peindre les façades de ces éléments avec des teintes rose claire, beige et/ou sable et de disposer d'un accompagnement végétal à proximité de la construction pour en atténuer l'impact.

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,
- 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 à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région

PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

A.T3.1. Caractéristiques de la voirie

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

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite 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-dessus. 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 06.

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU).

A.T3.2. 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. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

A.T3.3. Places de stationnement pour les véhicules légers

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.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² 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

Pièce 4a. Règlement écrit

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.

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

A.T3.4. Eau potable

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

A.T3.5. 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.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie lorsqu'il sera approuvé.

A.T3.6. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

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

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

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

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

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

A.T3.7. Electricité et télécommunications

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

Pour rappel, pour toute parcelle située dans le Site Patrimonial Remarquable, l'enfouissement des réseaux est une obligation (se reporter au règlement de la servitude).

A.T3.8. Eclairage extérieur

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

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

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

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



Faisceau d'éclairage

REGLEMENTATION DE LA ZONE N

N.T1. THEMATIQUE 1 SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Se distinguent :

- Le secteur naturel Na destiné à une aire de stationnement et ouvrages hydrauliques en lien avec la zone d'activités UE
- Le secteur naturel de carrière Nc
- Le secteur naturel d'équipements collectifs Ne
 - Le sous-secteur Ne1 relatif à la papèterie et à vocation d'équipement public (loisirs et culturels)
- Le secteur naturel habité Nh
- Le secteur naturel NI à vocation touristique et de loisir
- Le secteur naturel Np protégé (socle du village et côteaux sud de la commune)

Les zones naturelles sont partiellement ou totalement concernées par les servitudes d'utilité publiques que sont la ZPPAU approuvée en 1989 (Site Patrimonial Remarquable), le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006, le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007 et le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

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

Sauf exceptions visées aux deux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zone et secteurs N, Na, Nc, Nh, NI et Np.

Sont par ailleurs interdits (sauf exceptions visées aux deux articles suivants) :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Les parcs photovoltaïques et éoliens
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole (sauf dans le cadre d'un réaménagement de carrières pour le secteur Nc) , la cabanisation*

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

Attention : les constructions autorisées dans cet article peuvent être réduites (notamment les extensions et annexes), voire interdites au regard des prescriptions propres aux Plans de Prévention de Risque approuvés sur la commune ou du Site Patrimonial Remarquable (cf. annexes 5a du PLU).

Pièce 4a. Règlement écrit

En zone N sont autorisés :

- Les exploitations forestières
- Les bâtiments techniques à usage agricole (notamment pour le pastoralisme)

En zone N et secteurs Nh et Np sont autorisés :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m² 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 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²) ;
 - Si l'emprise au sol de l'extension représente au plus 30% de l'emprise actuelle du bâtiment sans que l'emprise totale du bâtiment ne dépasse pas 30 m² ;
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les piscines* si :
 - 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),
 - Le bassin occupe une superficie maximale de 50 m²,
 - Avec, pour le secteur Np, un revêtement de fond réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert (les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites),
 - Et si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant
 - Et si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Na, sont seuls possibles les aménagements collectifs nécessaires à l'activité économique proche, tels une aire de stationnement, un bassin de rétention, etc. Aucune surface de plancher ne peut être créée dans ce secteur.

En secteur Nh, les bâtiments techniques à usage agricole sont autorisés s'ils ont une vocation de stockage, sans nuisances pour les habitations alentours, et sans que la surface au sol ne dépasse 100 m².

Pièce 4a. Règlement écrit

En secteur Nc, seules sont autorisées les carrières et leurs activités annexes, les constructions et activités industrielles nécessaires ou liées à l'exploitation de la carrière ou à la transformation des produits issus de l'exploitation de la carrière (y compris ICPE).

En secteur Ne, sont autorisés les équipements d'intérêt collectifs et les services publics (y compris ICPE) dans la limite d'une surface de plancher de 50 m² créée et sans que l'emprise au sol des nouveaux bâtiments et annexes ne dépasse 50 m².

En secteur Ne1, sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectifs et les services publics au sein des bâtiments existants
- Les équipements d'intérêt collectifs et les services publics nouveau dans la limite d'une surface de plancher totale maximale de 200 m² et sans que l'emprise au sol des nouveaux bâtiments et annexes ne dépasse 200 m², le ou les bâtiments ainsi créés devant se situer à une distance de 50 m (calcul entre les deux points les plus proches des bâtiments)

En secteur Nl, sont autorisés, s'ils sont liés à l'activité touristique du site :

- Les piscines
- La restauration en limitant l'emprise au sol de toute nouvelle construction à 100 m²
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle si elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) et dans la limite de 50 m² de surface de plancher par activité touristique principale
- Le stationnement temporaire ou permanent de caravanes définies à l'article R111-37 du Code de l'Urbanisme, de résidences mobiles de loisir définies à l'article R.111-33 du Code de l'Urbanisme et les terrains de campings dans le respect du site (prise en compte du risque feu de forêt, de l'intégration paysagère notamment)
- Les équipements d'intérêt collectif dimensionnés aux stricts besoins du site
- Les bureaux dans la limite de 50 m² de surface de plancher par activité touristique principale

En toute zone et secteur du PLU, sont autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt écologique d'un site ou sa vocation agricole ou forestière : Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone ; Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; Les aménagements publics (cheminement, etc.).

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

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique

Pièce 4a. Règlement écrit

- 15 mètres pour les habitations et 10 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

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

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée mais la situation ne devra pas être aggravée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

N.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + un 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. Une annexe ne peut en aucun cas dépasser une hauteur de 4 m.

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

En secteur Nc, Une hauteur supérieure est possible en cas de nécessités techniques liées à un bâtiment d'exploitation de la carrière.

N.T2.4. L'emprise au sol

Zone et secteurs A, N, Na, Nc, Nh et Np : Non réglementée

Secteur NI :

L'emprise au sol totale des bâtiments (y compris les annexes) construits après approbation du PLU ne peut dépasser 10% de l'emprise foncière du site touristique sauf dérogation pour des motifs de protections des biens et des personnes contre les risques.

Les emplacements pour caravanes, mobil-home et tentes ainsi que les aires de stationnement doivent rester perméables. Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 50% de l'unité foncière.

N.T2.5. Les façades

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. Les couleurs vives et noires sont interdites pour les façades et menuiseries. La couleur blanche est interdite pour le revêtement de la façade.

Sont interdits : les enduits décoratifs type enduits talochés mono-couleurs, enduits grossiers non talochés, imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc., les matériaux miroirs,

l'emploi à nu de destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont interdits dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

N.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

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

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

N.T2.7. Les toitures

Les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 35% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction sont recommandées.

En cas de toitures à pans, il est recommandé de les couvrir de tuiles creuses ou romanes et de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (éviter une toiture de couleur uniforme). Il est recommandé d'avoir des toitures 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 peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site. En cas de création, il est obligatoire de végétaliser ces toitures terrasses (sur toute ou partie de la superficie de la toiture).

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.

N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme

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

N.T2.9. Les clôtures

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont à éviter.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont interdits 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, les murs bahuts sont interdits. Quand ils sont autorisés pour l'agriculture, les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,60 m de hauteur.

Pièce 4a. Règlement écrit

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

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 1,60 m de hauteur. 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 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 terrain naturel.

Les clôtures sur le domaine mitoyen peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage ou d'une haie. Dans le cas d'une haie, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.



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

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

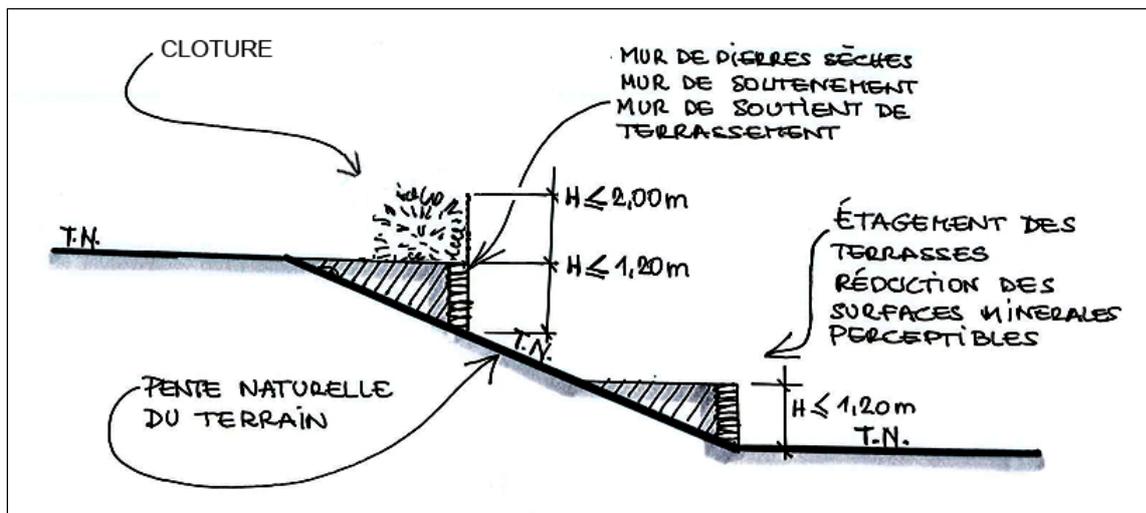
Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

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 1,20 m, la distance entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

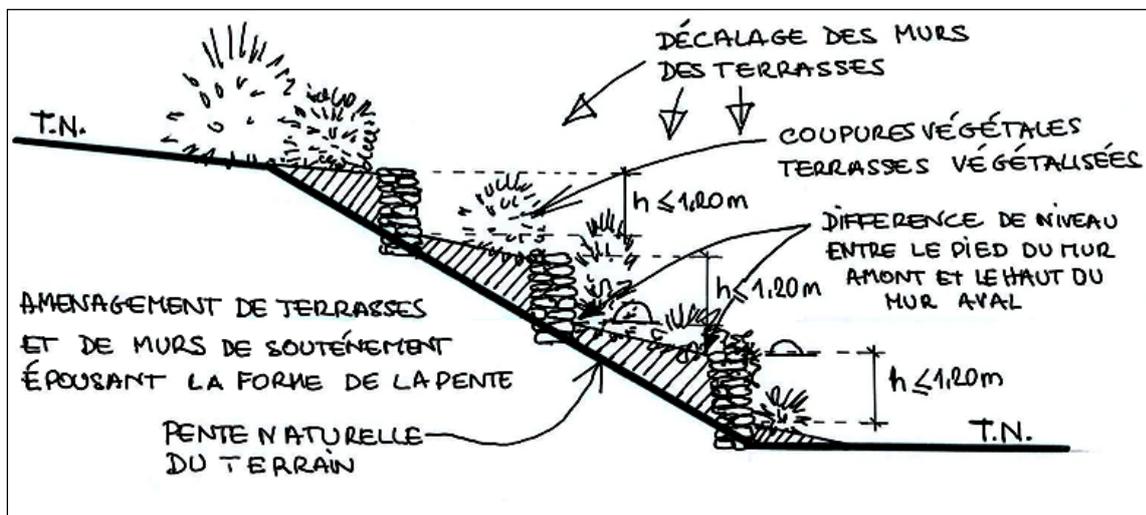
L'ensemble « mur de soutènement » et « dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

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

Pièce 4a. Règlement écrit



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture

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 (se rapprocher de la CASA ou du PNR des Préalpes d'Azur à ce sujet). 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

N.T2.10. Les aménagements extérieurs

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

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

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. 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.

Un équipement photovoltaïque au sol est autorisé si une habitation existe sur l'emprise foncière, s'il répond aux besoins de la dite habitation, s'il n'impacte pas l'activité agricole et s'il est accompagné de végétations alentours pour en atténuer l'impact. Dans tous les cas, un parc photovoltaïque à des fins économiques est interdit.

En secteur Np, l'équipement photovoltaïque doit se trouver à moins de 10 m d'un bâtiment.

Aménagements divers

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

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

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).

Concernant les cabanes de jardins, cabanons et autres annexes de ce type, l'usage de la tôle et du PVC est interdit. Il est recommandé de peindre les façades de ces éléments avec des teintes rose claire, beige et/ou sable et de disposer d'un accompagnement végétal à proximité de la construction pour en atténuer l'impact.

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,
- 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 travaux liés à l'exploitation du site (carrière) dérogent aux prescriptions ci-avant.

Les essences à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

N.T3.1. Caractéristiques de la voirie

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

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite 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 06.

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU).

N.T3.2. 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. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

N.T3.3. Places de stationnement pour les véhicules légers

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.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² 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.

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

N.T3.4. Eau potable

En secteurs Na, Nc, Nh, Ne, Ni et Np :

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

En zone N :

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).

N.T3.5. 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.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie lorsqu'il sera approuvé.

N.T3.6. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

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

Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

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

N.T3.7. Electricité et télécommunications

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

Pour rappel, pour toute parcelle située dans le Site Patrimonial Remarquable, l'enfouissement des réseaux est une obligation (se reporter au règlement de la servitude).

N.T3.8. Eclairage extérieur

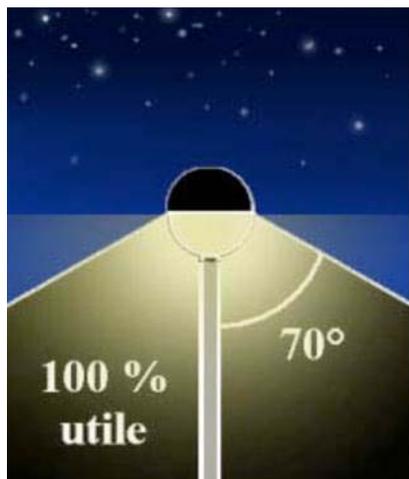
Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris,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

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

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

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

Pièce 4a. Règlement écrit



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



Ancien château, Village, parcelles D 303 à D 308



Eglise Saint-Jacques, Village, parcelle D 310



Tour carrée – Ancien donjon, village, parcelle D 301



Chapelle des Sœurs Trinitaires, village, parcelle E 85

Pièce 4a. Règlement écrit



Chapelle Saint Michel, Parcelle C 702



Chapelle Sainte Anne, parcelle C 501



Ancienne papèterie, E 473



Chapelle chemin de Bessurane, C 348



Habitation, Parcelle E 60



Habitation, Parcelles E 18 à E 20

Pièce 4a. Règlement écrit



Habitation, Parcelle E 331



Habitation, Parcelle E 211



Habitation, Parcelle D 259



Chapelle Saint Jean, Parcelles E 502 et 503

Le petit patrimoine

<p>Oratoire Saint Jean, chemin de l'Escure, au droit de la parcelle E 466</p>	<p>Fontaine le long de la RD 2210</p>	<p>Puits, chemin du Pont Cassé, parcelle E 1175</p>
<p>Aqueduc de l'ancienne voie ferrée (chemin de Chateauneuf)</p>	<p>Aqueduc de l'ancienne voie ferrée (est du village)</p>	<p>Aqueduc de l'ancienne voie ferrée (limite communale avec Gourdon)</p>
<p>Canal le long du chemin de la Papèterie</p>	<p>Le lavoir, chemin de la Fontaine</p>	<p>Source des Fontaites, parcelle C 320</p>

Pièce 4a. Règlement écrit

	A compléter	
Lavoir des Fontaites, parcelle C 320		

Le patrimoine végétal et paysager

		
Arbres d'alignement le long de la RD 2210, au nord du village (domaine public / parcelle E 220)	Arbres d'alignement le long de la RD 2210, au sud du village (domaine public)	Arbres d'alignement le long de la RD 2210, au sud-ouest du village (domaine public)
		
Arbres place de la Tour	Cèdre, Parcelle E 803	Chêne remarquable, Parcelle F 250

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

Il n'y a pas d'élément recensé sur Le Bar sur Loup pouvant changer de destination.

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

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

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).

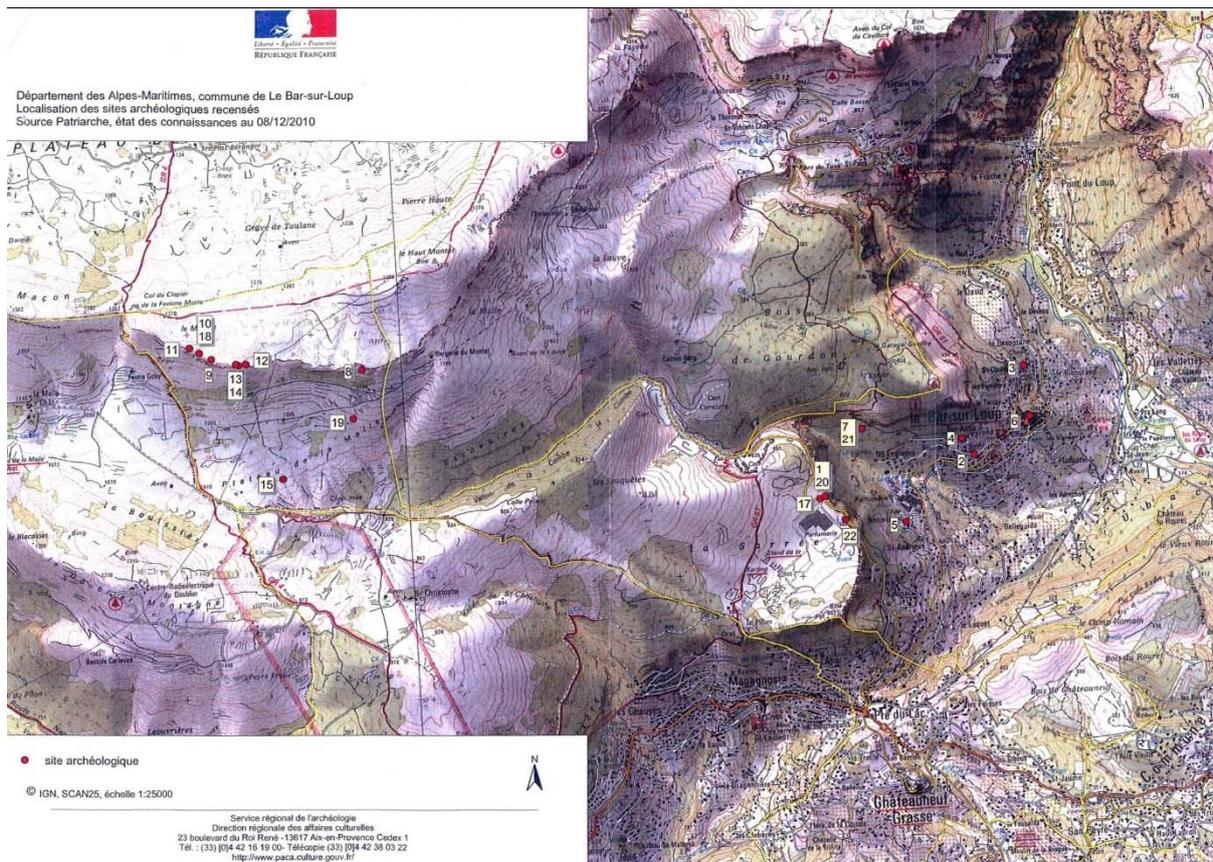
Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

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).

Pièce 4a. Règlement écrit

Numéro	Identification
1	LE BAR-SUR-LOUP / LA SARREE / / oppidum / Age du bronze - Age du fer
2	LE BAR-SUR-LOUP / SAINT-MICHEL // chapelle / Moyen-âge
3	LE BAR-SUR-LOUP / SAINT-CLAUDE // chapelle / Moyen-âge
4	LE BAR-SUR-LOUP / SAINTE-ANNE // chapelle / Moyen-âge
5	LE BAR-SUR-LOUP / NOTRE-DAME DE CALVIN !! // cimetière, église / Moyen-âge
6	LE BAR-SUR-LOUP / Eglise paroissiale Saint-Jacques le Majeur / / église / Moyen-âge classique
7	LE BAR-SUR-LOUP / LE SEOUGO // enceinte / Age du bronze - Age du fer
8	LE BAR-SUR-LOUP / LE BAS-MONTET OCCIDENTAL // enceinte / Age du bronze - Age du fer
9	LE BAR-SUR-LOUP / COL DU CLAPIER EST / / enceinte / Age du bronze - Age du fer
10	LE BAR-SUR-LOUP / ROCHERS DE LA MALLE // habitat / Néolithique
11	LE BAR-SUR-LOUP / GROTTES DU MONTET / LE MONTET / occupation / Age du bronze final
12	LE BAR-SUR-LOUP / GROTTES DES RENARDS // occupation / Epoque indéterminée
13	LE BAR-SUR-LOUP / GROTTES MERLE // occupation / Age du bronze final
14	LE BAR-SUR-LOUP / GROTTES DU SUREAU / / occupation / Age du bronze final
15	LE BAR-SUR-LOUP / AVEN DU BRACELET / / sépulture / Age du bronze
16	LE BAR-SUR-LOUP / TUMULUS DE LA SARREE // tumulus / Age du bronze
17	LE BAR-SUR-LOUP / GROTTES DES ENGLADES / / grotte sépulcrale / Néolithique final
18	LE BAR-SUR-LOUP / ROCHERS DE LA MALLE // oppidum / Age du bronze - Age du fer
19	LE BAR-SUR-LOUP / AVEN DU BAS MONTET OCCIDENTAL/AVEN DU 300 // occupation / Age du bronze - Age du fer
20	LE BAR-SUR-LOUP / LA SARREE / / occupation / Gallo-romain
21	LE BAR-SUR-LOUP / LE SEOUGO // chapelle / Moyen-âge
22	LE BAR-SUR-LOUP / Grotte de la Sarée / / sépulture / Néolithique moyen - Age du bronze ancien

Pièce 4a. Règlement écrit



Localisation des sites archéologiques (source : DRAC PACA)

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

Les espaces paysagers

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

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

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

Le petit patrimoine

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

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

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

Le patrimoine végétal

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

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

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

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être démolis sauf pour des raisons de sécurité publique. Pour rappel, ces bâtiments doivent faire l'objet d'un permis de démolir avant toute démolition, partielle ou totale de l'édifice.

Travaux, extensions et surélévations

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

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

Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

Au regard du règlement PLU, les éléments patrimoniaux ne peuvent être agrandis dans la quasi-totalité des cas (surface de plancher déjà atteinte). Cependant, en cas d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes. Les bâtiments situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

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

Les façades

Prescriptions :

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

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

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont interdits.

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

Sont interdits :

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

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

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

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Recommandations :

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

Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

Les ouvertures

Prescriptions :

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

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

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

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

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

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

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

L'emploi de PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit.

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

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

Recommandations :

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

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

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respecter les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,5 (rapport de 1,2 à 1,7).

Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

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

Les éléments apposés au bâti

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

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture). Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés en façade s'ils sont visibles depuis le château.

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

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

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

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

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

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

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

Les toitures

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

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme).

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

Les aménagements extérieurs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe 5 : Liste des espèces végétales à favoriser

Les espèces ci-dessous sont des espèces végétales locales dont la plantation est conseillée en lieu et place des espèces exotiques. Sont distingués les arbres, les arbustes et les plantes grimpantes.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillag	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, acéraille	<i>Acer campestre L., 1753</i>	c	h
Érable d'Italie	<i>Acer opalus Mill. subsp. opalus</i>	c	h
Érable plane, érable 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, fayard	<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
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

Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
Poirier à feuilles d'amandier	<i>Pyrus spinosa</i> Forssk., 1775	c	s
Poirier cultivé, poirier commun	<i>Pyrus communis</i> L., 1753	c	s
Prunier	<i>Prunus domestica</i>	c	s
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i> L., 1753	c	s
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771	c	s
Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855	s	s
Sapin pectiné, sapin à feuilles d'If	<i>Abies alba</i> Mill., 1768	s	h
Épicéa commun	<i>Picea abies</i> (L.) H.Karst., 1881	s	s
If	<i>Taxus baccata</i> L., 1753	s	s
Mélèze d'Europe, pin de Briançon	<i>Larix decidua</i> Mill., 1768	s	s
Pin à crochets	<i>Pinus mugo</i> subsp. <i>uncinata</i> (Ramond ex DC.) Domin, 1936	s	s
Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	s	s
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i> L., 1753	s	s
Arbustes			
Aubour des Alpes, cytise des Alpes	<i>Laburnum alpinum</i> (Mill.) Bercht. & J.Presl, 1835	c	h
Bonnet-d'évêque	<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	c	h
Bourgène	<i>Frangula dodonei</i> Ard., 1766	c	h
Chèvrefeuille des haies, camérisier des haies	<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	c	h
Cornouiller mâle, cornouiller sauvage	<i>Cornus mas</i> L., 1753	c	h
Fusain à feuilles larges	<i>Euonymus latifolius</i> (L.) Mill., 1768	c	h
Noisetier, avelinier, coudrier	<i>Corylus avellana</i> L., 1753	c	h
Osier rouge, osier pourpre	<i>Salix purpurea</i> L., 1753	c	h
Petit orme, orme cilié	<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	c	h
Sanguine	<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	c	h
Saule à trois étamines, osier brun	<i>Salix triandra</i> L., 1753	c	h
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L., 1753	c	h
Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772	c	h
Saule marsault	<i>Salix caprea</i> L., 1753	c	h

Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
Saule prunieux, saule noir	<i>Salix daphnoides</i> Vill., 1779	c	h
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793	c	s
Arbre à perruque, sumac Fustet	<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	c	s
Arrête-boeuf	<i>Ononis spinosa</i> L.	c	s
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC., 1825	c	s
Aubépine à un style, Épine blanche	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	c	s
Baguenaudier, arbre à vessies	<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	c	s
Bugrane buissonnante	<i>Ononis fruticosa</i> L., 1753	c	s
Coronille faux-séné, coronille arbrisseau	<i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen, 1989	c	s
Cotonéaster intermédiaire	<i>Cotoneaster x intermedius</i> (Lecoq & Lamotte) H.J.Coste, 1923	c	s
Cotonéaster vulgaire, cotonéaster sauvage	<i>Cotoneaster integerrimus</i> Medik., 1793	c	s
Cytise à feuilles sessiles, cytisophylle à feuilles sessiles	<i>Cytisophyllum sessilifolium</i> (L.) O.Lang, 1843	c	s
Églantier des montagnes	<i>Rosa montana</i> Chaix, 1785	c	s
Épine noire, prunellier, Pelossier	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	c	s
Épine-vinette, berbérís commun	<i>Berberis vulgaris</i> L., 1753	c	s
Groseillier à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i> L., 1753	c	s
Groseillier des Alpes	<i>Ribes alpinum</i> L., 1753	c	s
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	c	s
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpina</i> L., 1753	c	s
Nerprun des rochers	<i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq., 1762	c	s
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753	c	s
Prunellier à gros fruits	<i>Prunus x fruticans</i> Weihe, 1826	c	s
Ronce framboisier	<i>Rubus idaeus</i> L., 1753	c	s
Rosier à folioles elliptiques	<i>Rosa elliptica</i> Tausch, 1819	c	s
Rosier bleue, ronce à fruits bleus	<i>Rubus caesius</i> L., 1753	c	s
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i> L., 1753	c	s
Rosier des haies, églantier agreste	<i>Rosa agrestis</i> Savi, 1798	c	s
Rosier glauque	<i>Rosa ferruginea</i> Vill., 1779	c	s

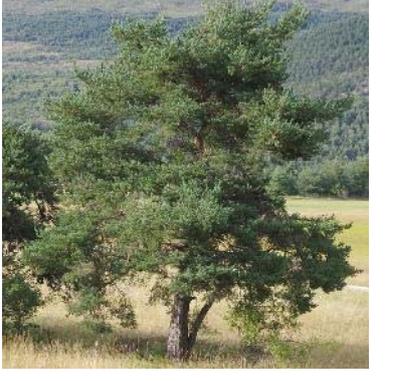
Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
Rosier pimprenelle	<i>Rosa spinosissima L., 1753</i>	c	s
Rosier rubigineux	<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	<i>Juniperus communis L.</i>	s	s
Genévrier oxycèdre	<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	<i>Lavandula latifolia Medik., 1784</i>	s	s
Lavande officinale	<i>Lavandula angustifolia Mill. subsp. angustifolia</i>	s	s
Plantes grimpantes			
Clématite des haies	<i>Clematis vitalba L., 1753</i>	c	h
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

Illustrations		
Arbres		
		
Erable champêtre	Hêtre	Merisier
		
Pommier	Chêne pubescent	Cèdre
		
Poirier	Noyer	Saule blanc

Pièce 4a. Règlement écrit

		
Tilleul	Aulne glutineux	Cytise
		
Sorbier des oiseleurs	Peuplier d'Italie	Peuplier blanc
		
Prunier domestique	Erable Sycomore	Frene élevé
		
If	Pin sylvestre	Epicea commun

Pièce 4a. Règlement écrit

Arbustes		
		
Amélanchier	Aubépine monogyne	Baguenaudier
		
Buis	Cornouiller male	Fustet
		
Houx	Cade	Sureau noir
		
Troène	Viorne lantane	Saule pourpre

Pièce 4a. Règlement écrit

		
Saule Drapé	Genêt des teinturiers	Fusain
Plantes grimpantes		
		
Clématite vigne-blanche	Lierre	Houblon

Annexe 6 : Espèces végétales exotiques envahissantes déconseillées

A l'opposé des espèces précédentes, les espèces ci-dessous sont définies comme Espèces Végétales Exotiques Envahissantes par la Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux. Ces espèces, souvent plantées ou utilisées pour leurs qualités ornementales ou techniques (couvre-sol, haies), sont interdites.

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	

Pièce 4a. Règlement écrit

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Code
<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 franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	
<i>Crepis bursifolia</i> L., 1753	Crépide à feuilles de capselle	
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Souchet vigoureux, robuste	
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm., 1944	Genêt strié, Cytise strié	
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Stramoine, Datura officinale	
<i>Datura wrightii</i> Regel, 1859	"Sacred datura" (datura sacré)	
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode fausse ambrosie	
<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode couché	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Olivier de Bohème	
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada	
<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 Schldl., 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	
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée de Bal'dzhuan,	
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav., 1795	Galinsoga à petites fleurs	
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié	
<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 sempervirens</i> L., 1753	Ibérus toujours fleuri	

Pièce 4a. Règlement écrit

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Code
<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f., 1903	Impatience de Balfour, des jardins	
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Balsamine du Cap	
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine rouge	
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs	
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc grêle, fin	
<i>Lapsana communis</i> L., 1753	Lampsane commune, graceline	
<i>Lavandula dentata</i> L.	Lavande dentée, lavande frangée	
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	
<i>Lepidium virginicum</i> L., 1753	Passerage de Virginie	
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	Troène luisant	
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Ludwigie à grandes fleurs, Jussie	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963	
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	Mahonia à feuilles de houx	
<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Matricaire fausse-camomille, discoïde	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique	
<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>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis	
<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant, Hélioïtrophe d'hiver	
<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>Platyclus 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> (Nakai), 1922	Renouée de Sakhaline	
<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	
<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé, Sumac Amarante	
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge	
<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux	
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénéçon 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>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	Sporobole engainé	
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	

Pièce 4a. Règlement écrit

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) interdites à la plantation		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Code
<i>Symphyotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailléux	
<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>Tropaeolum majus</i> L., 1753	Grande capucine, Capucine à grandes fleurs	
<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Véronique de Perse	
<i>Vitis labrusca</i> L., 1753	Vigne américaine, Vigne framboisier, Vigne des chats	
<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	
<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Yucca	
Légende : le niveau d'enjeux porté par chaque espèce est codé sur quatre niveaux : Majeur, Modéré, Emergente, Alerte. Les espèces des niveaux « inférieurs » ne sont pas listées. Seules les espèces présentent dans l'environnement ou susceptibles de coloniser le territoire communal à brève échéance sont indiquées.	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 dans territoire géographiquement proche et à climat similaire 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

Clé de détermination des catégories proposées.

Annexe 7 : 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 m².

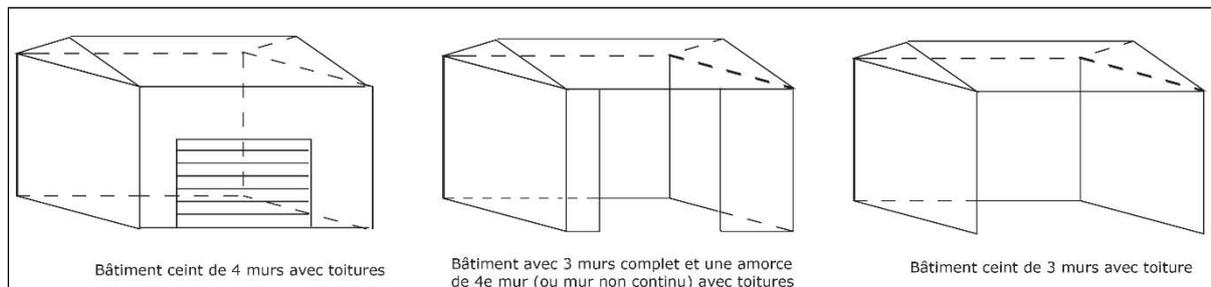
Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

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.

Pièce 4a. Règlement écrit

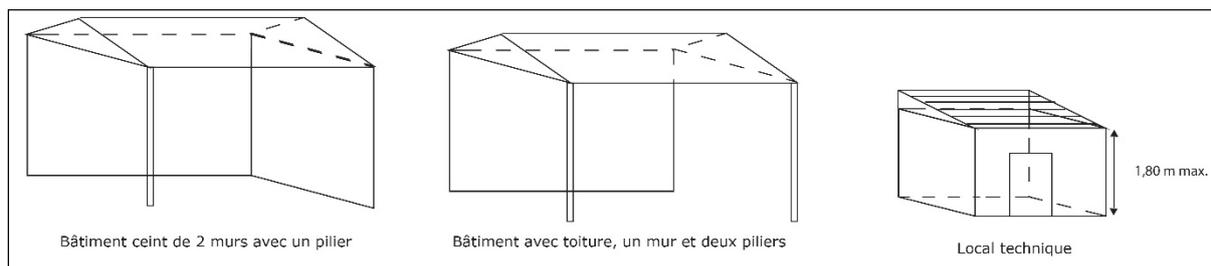
Annexe fermée : Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur trois à quatre murs (exception faite des éléments techniques de moins de 1,80 m). Que le 4e mur soit ouvert ou non, que l'annexe présente ou non une porte, qu'elle présente ou non une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

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

Pièce 4a. Règlement écrit

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.

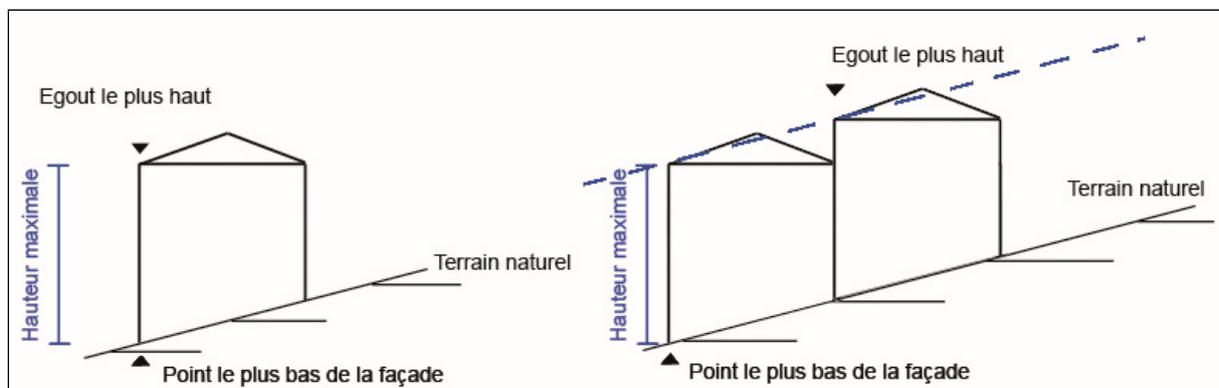
Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

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 édiflée : 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.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Pièce 4a. Règlement écrit

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.