4.1.1 Règlement

Saint-Martin de Brômes

PLU
Révision n°1



Révision n°1 :

Prescrite le 14/03/2024
Projet arrêté le 12/03/2026
Approuvée le 26/10/2026

begeat
les solutions d'aménagement...
AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Mail: contact@begeat.fr

Sommaire

Titre 1. DG - Dispositions Générales 4

Article DG 1. Préambule 4
Article DG 2. Lexique 4
Article DG 3. Régime applicable 4
Article DG 4. Champ d'application territoriale du plan 4
Article DG 5. Portée générale du règlement 4
Article DG 6. Structure du règlement 5
Article DG 7. Division du territoire en zones et documents graphiques 5
Article DG 8. PGR - Prescriptions Graphiques Règlementaires 6
Article DG 9. Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations 6
Article DG 10. Autorisations d'urbanisme 7
Article DG 11. Divisions 8
Article DG 12. Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location 8
Article DG 13. Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU) 9
Article DG 14. Servitudes d'utilité publiques (SUP) 9
Article DG 15. Prélèvement et alimentation en eau 9
Article DG 16. Règlements des lotissements 9
Article DG 17. Adaptations mineures et bâti existant non conforme au PLU 10
Article DG 18. Protection du patrimoine bâti 10
Article DG 19. Protection du patrimoine naturel 12
Article DG 20. Protection contre le bruit des transports terrestres 13
Article DG 21. Route classée « route à grande circulation » 13
Article DG 22. Aléa sismique et aléa retrait et gonflement des argiles 13
Article DG 23. Risques naturels - application du PPRN 14
Article DG 24. Risques d'incendie de forêt - application du PPRIF et défense incendie 14
Article DG 25. Lutte contre la prolifération des moustiques 15

Titre 2. DC - Dispositions communes applicables à toutes les zones 17

Article DC 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 17
Article DC 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 17
Article DC 3. Mixité fonctionnelle 18
Article DC 4. Mixité sociale 18
Article DC 5. Emprise au sol 19
Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 19
Article DC 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle 20
Article DC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière 21
Article DC 9. Volumétrie 21
Article DC 10. Hauteur 23

Article DC 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 25
Article DC 12. Façades 27
Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie 28
Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 29
Article DC 15. Ouvertures 30
Article DC 16. Clôtures, murs de soutènement 31
Article DC 17. Coefficient de jardins 33
Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres 34
Article DC 19. Éclairages 35
Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés 36
Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 37
Article DC 22. Accès 38
Article DC 23. Desserte* 38
Article DC 24. Eau potable 39
Article DC 25. Assainissement 39
Article DC 26. Pluvial 40
Article DC 27. Citernes, défense incendie 42
Article DC 28. Réseau d'énergie - distribution et alimentation 42
Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 43
Article DC 30. Gestion des déchets 43

Titre 3. Ua - Dispositions spécifiques 44
Titre 4. Ub - Dispositions spécifiques 55
Titre 5. Ueq - Dispositions spécifiques 60
Titre 6. AU - Dispositions spécifiques 66
Titre 7. A & N - Dispositions spécifiques 72
Titre 8. STECAL - Dispositions spécifiques 87

Titre 1. DG - Dispositions Générales

Article DG 1. Préambule

- Les pièces règlementaires du PLU de la commune de Saint-Martin-de-Brômes comprennent les documents suivants :
  - Les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites règlementaires :
    - Document n°4.1.1 : la pièce écrite du règlement.
    - Document n°4.1.2 : les annexes au règlement.
    - Document n°4.1.3 : les prescriptions graphiques règlementaires.
  - Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, etc. : l'ensemble des pièces graphiques règlementaires (zonage).
  - Le document n°3 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article DG 2. Lexique

- Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. (*Source : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, Fiche technique 13, version 27/06/2017)*
  - Le lexique national de l'urbanisme est repris et complété dans le document n°4.1.2 : les annexes au règlement.
    - Les termes du lexique utilisés dans le règlement sont accompagnés d'une étoile*.

Article DG 3. Régime applicable

- Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Article DG 4. Champ d'application territoriale du plan

- Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Saint-Martin-de-Brômes.

Article DG 5. Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.
- Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales, dispositions communes à toutes les zones et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (zonage) ainsi que les « OAP ».

Article DG 6. Structure du règlement

- Titre 1 : les dispositions générales
- Titre 2 : les dispositions communes applicables à toutes les zones
- Titre 3 : les dispositions applicables à la zone Ua
- Titre 4 : les dispositions applicables à la zone Ub
- Titre 5 : les dispositions applicables à la zone Ueq
- Titre 6 : les dispositions applicables aux zones à urbaniser AU
- Titre 7 : les dispositions applicables aux zones agricoles A et naturelles et forestières N
- Titre 8 : les dispositions applicables aux STECAL

Article DG 7. Division du territoire en zones et documents graphiques

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), en zones naturelles et forestières (N) et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.

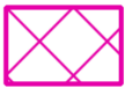
• **Les zones urbaines U :** ▸ **Ua** : le village de Saint-Martin-de-Brômes ▸ **Ub** : les quartiers résidentiels ▸▸ **Ubg** : secteurs de la zone Ub bénéficiant de « gabarits », polygones d'emprises maximales des constructions. ▸ **Ueq** : quartier dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif	• **Les zones à urbaniser AU :** Zones 1AU dites alternatives : ▸ **1AUa** : Le Pauron ▸ **1AUb** : La Combe • **Zones 2AU dites strictes :** ▸ Le PLU de Saint-Martin-de-Brômes ne comporte pas de zone 2AU.
• **Les zones naturelles et forestières N :** ▸ **N** : la zone naturelle ▸▸ **Nco** : continuité écologique ▸▸ **Npva** : **sites d'études** pour une éventuelle centrale photovoltaïque au sol ▸ STECAL de la zone N : ▸▸ **Ntah et Ntac** : hébergements et activité commerciale aux Prés de la Combe ▸▸ **Ntb** : hébergements touristiques Bleu Lavande ▸▸ **Ntc** : hébergements touristiques du Payanet	• **Les zones agricoles A :** ▸ **A** : la zone agricole ▸▸ **Ap** : secteurs agricoles paysagers ▸ *STECAL de la zone A : Le PLU ne comporte pas de STECAL en zone A.*

- Chaque zone et chaque secteur sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone ou du secteur au plan de zonage (se reporter aux documents n°4.2, documents graphiques).

Intitulé	*Exemple de représentation graphique*
Délimitation des zones U, AU, A et N *(article R151-17 du code de l'urbanisme)*	

Article DG 8. PGR - Prescriptions Graphiques Règlementaires

- Les documents graphiques du règlement comportent diverses indications graphiques règlementaires additionnelles.
  - Ces indications sont règlementées dans le document 4.1.3 du PLU intitulé « prescriptions graphiques règlementaires ». Il convient de s'y reporter : **le document 4.1.3 est un document règlementaire.**

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Saint-Martin-de-Brômes	***Représentation graphique***
Emplacements Réservés *article R151-34 du code de l'urbanisme*	
Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) *article R151-6 du code de l'urbanisme*	
Emprises maximales des constructions de la zone Ubg *article R151-39 du code de l'urbanisme*	
Espaces boisés classés – alignements d'arbres ou haies et arbres isolés *article L113-1 du code de l'urbanisme*	
Les jardins en zones urbaines : Structure paysagère à protéger *article L151-23 du code de l'urbanisme*	
Zones Humides à protéger *article L151-23 du code de l'urbanisme*	
Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier *articles L151-19 et R151-41 du code de l'urbanisme*	

Article DG 9. Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations

- Conformément aux dispositions des articles L152-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme, à l'exception de l'article L424-1 du code de l'urbanisme et des dispositions dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R111-1.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que ceux des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc.

Article DG 10. Autorisations d'urbanisme

- Rappel aux pétitionnaires :
  - Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité.
  - La non-conformité d'une construction existante à une règle du PLU édictée postérieurement ne fait pas obstacle à la délivrance d'une nouvelle autorisation : Arrêt SEKLER n° 79530 du 27 mai 1988 et CE 3 mai 2002 Cardon req. n° 182508 : « une construction existante* qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme locale ne peut faire l'objet d'un permis de construire modificatif que si, d'une part, les travaux envisagés rendent l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou si, d'autre part, ils sont étrangers à ces dispositions».
- L'édification de **clôtures** est subordonnée à déclaration préalable conformément à la **délibération du conseil municipal.**
- Toutes les piscines doivent faire l'objet d'une **déclaration préalable** en mairie afin de vérifier le respect des règles d'implantation des constructions.
- Les modifications et les ravalements de façades sont soumis à **déclaration préalable** dans les périmètres ABF (se reporter aux documents graphiques : plan des Servitudes d'Utilité Publique) ;
- Les **coupes et abattages** d'arbres sont soumis à **déclaration préalable** dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral (Voir les annexes du règlement, pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 4).
- Le **défrichement**, opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière*, est soumis à autorisation.
  - Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.
- Sont soumis à **permis de construire** (PC) les travaux suivants, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : (article R421-14)
  - En zones A et N et STECAL : Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher* ou d'une emprise au sol* supérieure à **20 m².** En deçà (**entre 5 m² et 20 m²**) les travaux sont soumis à Déclaration Préalable.
  - En zones U et 1AU : Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher* ou d'une emprise au sol* supérieure à **40 m².** En deçà (entre **5 m²** et **40 m²**) les travaux sont soumis à Déclaration Préalable.
  - Lorsque la réalisation des travaux a pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2, les travaux demeurent soumis à PC.
  - Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment*, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination*. Les locaux accessoires d'un bâtiment* sont réputés avoir la même destination* que le local principal.
  - Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration* immobilière (travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale).
- Hors bâtiments* agricoles, le **recours à un architecte** est obligatoire pour toutes constructions* dont la surface de plancher* est supérieure à **150 m²,** en application de l'article L431-2, L431-3 et R431-1 à R431-3 du code de l'urbanisme.
- Conformément à l'article R421-5 du code de l'urbanisme, sont **dispensées de toute formalité**, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions* implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
- Toutefois, cette durée est portée à :
  - un an en ce qui concerne les constructions* nécessaires :
    - au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
    - à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile ;

- une année scolaire ou la durée du chantier de travaux en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
- la durée du chantier, en ce qui concerne les constructions* temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment* en cours de construction* et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions* nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents m du chantier ;
- la durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions* ou installations temporaires directement liées à cette manifestation ;
- deux ans en ce qui concerne les constructions* à usage :
  - de résidence universitaire, telle que définie à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
  - de résidence sociale, telle que définie au troisième alinéa de l'article L633-1 du code de la construction et de l'habitation.
  - de centre d'hébergement et de réinsertion sociale, tel que défini à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles.
  - de structure d'hébergement d'urgence, telle que mentionnée aux articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles.
  - de relogement temporaire rendu nécessaire par des opérations d'aménagement urbain réalisées dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain, telles que définies à l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

- A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.
- Suite au décret du 22/09/2023, ce régime particulier n'est pas applicable dans les zones où les constructions* sont interdites en application d'un Plan de Prévention des Risques.

Article DG 11. Divisions

- Conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété* ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
  - Sans objet : la commune n'a pas pris de délibération.
    - L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, le maintien des équilibres biologiques ou la possibilité de construire conformément au PLU.
    - Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division, à l'intérieur des zones délimitées par l'éventuelle délibération citée précédemment.
    - Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.
- Article R151-21 troisième alinéa : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière* ou sur plusieurs unités foncières* contiguës, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété* ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » : **Le règlement du PLU ne s'oppose pas au dernier alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme : celui-ci s'applique à l'ensemble du territoire de Saint-Martin-de-Brômes.**

Article DG 12. Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

- Conformément au décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location et aux dispositions du code de la construction et de l'habitation ; la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat.
  - Sans objet : la commune n'a pas pris de délibération.

Article DG 13. Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU)

- Régi par les articles L240-1 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général.
- Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune.

Article DG 14. Servitudes d'utilité publiques (SUP)

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP portées à la connaissance de la commune au moment de la révision du PLU sont identifiées aux documents graphiques du règlement (documents n°4-2 du PLU) et listées dans les Annexes Générales (documents n°5 du PLU).

Article DG 15. Prélèvement et alimentation en eau

- A l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. Annexes Générales, pièce 5 du PLU).
- Article R 2224-22 du code général des collectivités territoriales : « Tout dispositif de prélèvement dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu ».
- Article L 1321-1 du code de la santé publique : « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (…) sous quelque forme que ce soit est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial inférieur à 1000 m3 par an (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine) conformément à l'article R214-5 du code de l'environnement. Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions* ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Article DG 16. Règlements des lotissements

- Conformément aux dispositions de l'article L442-9 du code de l'urbanisme, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes (…). »
- Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant 5 ans à compter de cette même date. (L442-14 alinéa 1).
- Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant 5 ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. (L442-14 alinéa 2).

Article DG 17. Adaptations mineures et bâti existant non conforme au PLU

Adaptations mineures

- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation.
- Seules les **adaptations mineures** peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions.
  - Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions* avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
  - Elle doit être limitée.
  - Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente
- En application de l'article L152-4 du code de l'urbanisme, la commune peut, par décision motivée, accorder des **dérogations** à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :
  - La reconstruction de bâtiments* détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
  - La restauration* ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
  - Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Bâti existant non conforme au PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG 18. Protection du patrimoine bâti

Monuments Historiques

- Par référence aux dispositions des articles L621 -1 à L621 -34 du code du patrimoine, les éléments suivants, qui présentent un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de leur qualité constructive et paysagère comme de leur valeur technique représentative, ont été classés monuments historiques.
  - Monument historique inscrit :
    - **L'Église, MH inscrit le 6 mai 1959.**
  - Monument historique classé :
    - **La tour de l'Horloge, MH classé le 11 janvier 1921.**
- Un périmètre de protection d'un rayon de **500 m** est délimité autour de ces monuments. Toute demande d'autorisation de construire à l'intérieur de ces périmètres est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les périmètres sont reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Sites et monuments naturels

- Conformément aux dispositions de la loi du 2 mai 1930 codifiée dans les articles L 341.1 à L 341.22 du code l'environnement, 3 sites sont inscrits sur la liste des sites et monuments naturels :
  - Sites inscrits et date d'inscription :
    - **Site inscrit de l'entrée Ouest du village, place de la fontaine, tour et église et leurs abords, par arrêté du 1er aout 1944.**
    - **Site inscrit de la place de l'Hôpital et platanes par arrêté du 7 octobre 1942 et renommée par délibération n°11/1945 « Place de la Libération ».**
    - **Site inscrit de la confluence « Verdon Colostre » par arrêté du 1er août 1944.**

Dispositions règlementaires

- En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. Les périmètres sont reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui émet un avis simple, sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme. Les périmètres sont reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- Toute autorisation de construction* relative à un projet situé dans ces sites ne peut être délivrée qu'avec l'accord express prévu par les articles L341-7 et L341-10 du code de l'environnement.
- En outre, les dispositions de l'article R424-2 du Code de l'Urbanisme s'opposent à l'obtention d'autorisations tacites.
- Inscriptions des immeubles (Articles L621-25 à 621-29 du code du patrimoine) :
  - « Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. »
- Travaux sur immeuble inscrit (Articles R621-60 à 62 du code du patrimoine) :
  - « Lorsqu'il est envisagé de réaliser sur un immeuble inscrit des constructions ou travaux autres que, d'une part, des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires qui sont dispensées de toute formalité et, d'autre part, des constructions ou travaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L621-27, la déclaration prévue au premier alinéa du même article est souscrite quatre mois au moins avant la date de leur réalisation… ».
- Travaux sur immeubles classés et inscrits (Articles L621-29-1 à 9 du code du patrimoine) :
  - « Lorsque les travaux d'entretien, de réparation et de mise en sécurité des immeubles classés ou inscrits, les études préalables, les travaux de restauration de ces immeubles ainsi que l'assistance à maîtrise d'ouvrage et l'assurance dommage-ouvrage font l'objet, dans les conditions prévues par les lois et règlements, d'aides de la part des collectivités publiques, un échéancier prévoit le versement au propriétaire d'un acompte avant le début de chaque tranche de travaux. »
- Abords (Articles L621-30 à 32 du code du patrimoine) :
  - « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L632-2 et L632-2-1. »

Vestiges archéologiques

- Conformément aux articles R523-12 et R523-13 du code du patrimoine, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à la DRAC.

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE - Bâtiment Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- La commune n'est pas concerné par un arrêté préfectoral définissant des zones de présomption de prescription archéologique. C'est donc le régime général prévu dans le cadre du code du patrimoine qui s'applique :

- Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4).
- 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 R523-8).

Patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- En outre, ont été identifiés des éléments patrimoniaux et paysagers au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et R151-41 du code de l'urbanisme.
- Ces éléments sont :
  - identifiés sur les documents graphiques du PLU (plans de zonage : pièce 4.2 du PLU)
  - et sont règlementés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièces 4.1.3 du PLU).

Article DG 19. Protection du patrimoine naturel

Espèces protégées (faune et flore)

- Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que la destruction et la perturbation des individus d'espèces protégées, ainsi que la destruction ou dégradation de leurs habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation. Les listes d'espèces protégées sont déterminées par arrêtés ministériels.

Zones humides

- Les zones humides sont définies par l'article L211-1 du code de l'environnement comme des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'article R211-108 du même code précise que « les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. ».
- Des zones humides inventoriées par le Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV) sont identifiées aux documents graphiques (plans de zonage : pièces 4.2 du PLU) et sont règlementées au titre des Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3 du PLU).
- Les zones humides, identifiées ou non aux documents graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entrainant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
  - Tous travaux liés à leur entretien, leur restauration ou leur préservation sont autorisés sous condition de non dégradation de la zone humide et de sa fonctionnalité. Il est vivement recommandé de se rapprocher du Parc Naturel Régional du Verdon, et des services de l'Etat (demande de la DDT), avant toute intervention sur les zones humides.
  - La mise en culture et le pâturage y sont autorisés.
  - D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Les projets portant atteinte aux zones humides doivent faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau à partir de 1 000 m² impactés.

- Dans le cas où un aménagement entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de zone humide, y compris de manière indirecte (aménagement situé sur le bassin d'alimentation de la zone humide), ne pourrait être évité et serait autorisé, le maître d'ouvrage du projet d'aménagement devra compenser cette perte par la restauration de zones humides ayant perdu totalement ou partiellement leurs caractères de zones humides, et par le maintien de ces zones (mesures assurant la pérennité de la restauration : entretien sur le long terme selon des modes de gestion conservatifs). Ces mesures compensatoires concerneront des zones humides :
  - De valeur écologique et fonctionnelle au moins équivalente,
  - De superficie au moins égale au double de celle qui a été détruite,
  - Situées sur le périmètre du SAGE, et si possible sur le sous bassin versant ou ont eu lieu les travaux /aménagements.
- Ces zones feront l'objet d'une acquisition foncière ou d'une convention de restauration / entretien avec le propriétaire.

◉ Cours d'eau

- Le Code de l'environnement précise que « le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives » (article. L. 215-14)
- Cet entretien consiste à procéder de manière périodique (en général tous les ans) aux opérations suivantes :
  - entretenir la végétation des rives par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher afin de ne pas déstabiliser les berges,
  - enlever les embâcles les plus gênants, tels que les branches et troncs d'arbre, qui entravent la circulation naturelle de l'eau ;
  - déplacer ou enlever éventuellement quelques petits atterrissements localisés de sédiments, à condition de ne pas modifier sensiblement la forme du gabarit de la rivière ;
  - faucher et tailler éventuellement les végétaux se développant dans le lit du cours d'eau.
- Cet entretien doit se faire de façon sélective et localisée pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.

Article DG 20. Protection contre le bruit des transports terrestres

- **Saint-Martin-de-Brômes n'est pas concerné** par un arrêté préfectoral portant classement sonore du réseau routier.

Article DG 21. Route classée « route à grande circulation »

- **Saint-Martin-de-Brômes n'est pas concerné** par l'article L111-6 du code de l'urbanisme ni par le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dont l'annexe a été modifiée par décret n°2010-578 du 31 mai 2010, classant les routes à grande circulation.

Article DG 22. Aléa sismique et aléa retrait et gonflement des argiles

- **Aléa sismique :** L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité modérée (zone 3) sont applicables à la fois :
  - les dispositions du décret du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
  - les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011
- Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement (document n°4.1.2 du PLU).
- **Aléa retrait gonflement des argiles** : La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (*consultable sur le site internet Géorisques*) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.
  - La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

- La carte de Géorisques ne se substitue pas au PPRn mais vient apporter une information complémentaire.

- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
  - L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction* dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
  - L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.
- Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
  - **à la vente d'un terrain constructible** : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
  - **au moment de la construction* de la maison** : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction* définies par voie réglementaire.

Article DG 23. Risques naturels - application du PPRN

- **La commune de Saint-Martin-de-Brômes est exposée à de nombreux risques naturels :** inondations / crues torrentielles, mouvements de terrains (éboulements / chutes de blocs et de pierres, glissements de terrain, ravinement et retrait-gonflement des argiles).
- Ces différents phénomènes naturels, pouvant avoir des conséquences diverses sur l'intégrité des biens et des personnes, représentent un risque reconnu comme tel par la loi N° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et le code de l'environnement (Articles L. 562-1 à L. 563-1).
- Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) sur le territoire de la commune de Saint-Martin-de-Brômes a été approuvé par arrêté préfectoral n**°2014-295-0026 en date du 22/10/2014.**
- Ce PPRN vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le document n°5 du PLU comprend le règlement applicable à chaque zone de risque (zones rouges et zones bleues).
- Les documents graphiques du PLU matérialisent le PPRN : **document n°4.2.7.2 et 4.2.7.3**

Article DG 24. Risques d'incendie de forêt - application du PPRIF et défense incendie

◉ Le PPRIF

- La commune de **Saint-Martin-de-Brômes** est exposée au risque naturel d'incendie de forêt.
- Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) sur le territoire de la commune de Saint-Martin-de-Brômes a été approuvé par arrêté préfectoral n°**2023-326-002 en date du 22/11/2023.**
- Ce PPRIF vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le document n°5 du PLU comprend le règlement applicable à chaque zone de risque (zones rouges et zones bleues).
- Les documents graphiques du PLU matérialisent le PPRIF : **document n°4.2.7.1**
- Pour toute nouvelle construction* la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que bornes ou Points d'Eau Incendie (PEI) présentant un débit et une pression suffisante, ou en dernier recours une citerne correctement dimensionnée, opérationnelle et validée par le SDIS, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), arrêté n°2018-316-037 du 12 novembre 2018 figurant dans les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU.

- Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article **R111-2** du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article **R111-5** du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs. S'appliquent en outre, l'article **R142-1** du code de la construction* et de l'habitation et l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments* d'habitation.

◉ Les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) :

- La règlementation sur le débroussaillement est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants).
- Le décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 (pris pour l'application des articles 23 et 26 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie) instaure une obligation d'information pour le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier concerné par une zone assujettie à des obligations légales de débroussaillement (OLD).
- Dans les Alpes-Haute-Provence les OLD sont règlementées par l'arrêté préfectoral n°2013-1473 du 04 juillet 2013 et par l'arrêté préfectoral n°2025-274006 du 01 octobre 2025 (voir les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).
- Tout propriétaire de bâtiments*, parcelles ou d'équipements situés à moins de 200 m de bois, forêts, landes, maquis et garrigues doit débroussailler :
  - hors zone urbaine, le débroussaillement doit se faire dans un rayon de **50 m** autour de toute construction* ou équipement et **5 m** de part et d'autre des voies d'accès aux installations à protéger ;
  - en zone urbaine (terrains bâtis ou non bâtis, lotissement), il faut débroussailler l'ensemble de la parcelle.
- Le débroussaillement doit être réalisé selon les modalités de l'arrêté préfectoral. Il consiste à :
  - éliminer tous les bois morts, broussailles et herbes sèches ;
  - couper toute branche à moins de **3 m** des constructions* et des toitures ;
  - espacer les arbres de **2,5 m** les uns des autres ;
  - maintenir rase la végétation au sol ;
  - élaguer les branches basses jusqu'à **2 m** de hauteur pour les arbres de plus de 6 mètres, et supprimer les arbustes en sous-étage des arbres ;
  - dégager un gabarit de passage de **4 mx4m** sur les voies d'accès et de 5 m d'état débroussaillé de part et d'autre de la plateforme.
- Le propriétaire de l'enjeu (construction*, chantier, parcelle classée en zone U, etc.) soumis à OLD est responsable du débroussaillement. En zone d'habitat relativement dense, il est fréquent que les zones à débroussailler se superposent. Le code forestier a défini des règles d'affectation de la responsabilité du débroussaillement :
  - si le propriétaire du fonds a lui-même une obligation sur cette surface, il est responsable du débroussaillement ;
  - si le propriétaire n'a pas d'obligation (ex : parcelle en zone naturelle non bâtie sans enjeu soumis à OLD). L'obligataire, dont l'enjeu soumis à OLD est le plus proche de la zone à débroussailler, est responsable du débroussaillement.
- Procédure pour intervenir sur un fonds voisin :
  - si un terrain voisin se trouve dans le périmètre de débroussaillage, il faut demander au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, le droit de pénétrer sur son terrain.
  - s'il refuse l'accès à sa propriété*, les opérations de débroussaillage sont à sa charge et deviennent de sa responsabilité (administrative et pénale).

Article DG 25. Lutte contre la prolifération des moustiques

- Aedes albopictus, dit « moustique tigre », est implanté dans le département et peut être vecteur de la dengue, du chikungunya et du zika. La prolifération de moustiques est directement en lien avec la présence d'eau stagnante notamment dans les équipements et les constructions.
- Pour éviter la prolifération :
  - Gestion des terrasses et toitures (zéro stagnation)
    - La règle de la pente : pour les toitures-terrasses et terrasses sur plots, une pente minimale (souvent de l'ordre de 1 % à 2 %) est indispensable pour guider l'eau vers les évacuations.
    - La planéité : une bonne pente ne sert à rien si le revêtement présente des creux où l'eau peut stagner sur quelques millimètres.

- Sous les plots : pour les terrasses sur plots, l'eau doit s'écouler parfaitement sous les dalles. Un nettoyage régulier est nécessaire pour éviter que des feuilles mortes ne créent des micro-barrages.

- Étanchéité et barrières physiques :
  - Regards et collecteurs d'eau de pluie : si le regard n'est pas hermétique, il doit impérativement être équipé d'une grille anti-insectes (maille fine de moins de 1 mm).
  - Coffrets techniques : une pose verticale permet d'éviter l'accumulation d'eau sur le dessus, il faut également veiller à ce que l'intérieur reste sec et inaccessible.
  - Récupérateurs d'eau de pluie : la cuve doit être close de manière totalement hermétique, ou le tuyau de descente doté d'une moustiquaire solide.

Titre 2. DC - Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article DC 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans toutes les zones, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière et activités de concassage.
  - Les dépôts extérieurs (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux…) hors dépôts gérés par la collectivité.
  - Le stationnement de plus de **3 mois** des caravanes, Résidences Mobiles de Loisirs et mobiles homes, hors secteurs dédiés aux campings et camping à la ferme et hors bâtiments et terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
  - Les aires d'accueil des gens du voyage.
  - Les parcs d'attraction.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, hors secteurs prévus à cet effet et hors activités de camping à la ferme prévues en zone A.
  - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
  - Les centrales photovoltaïques au sol et les éoliennes, hors secteurs prévus à cet effet.
  - L'artificialisation et l'imperméabilisation des berges des cours d'eau, hors travaux publics, et hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes justifiés par une étude hydraulique.

Article DC 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

◉ Rappel

- Lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions *« existantes »* il s'agit de leur existence légale.
- Lorsqu'une construction existante* n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone ou au secteur, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction* avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard (voir article DG9).
- L'article L11-35 du code de l'urbanisme s'applique : Lorsqu'une construction régulièrement édifiée fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux de surélévation ou de transformation limitée d'un immeuble existant, l'autorisation d'urbanisme ne peut être refusée sur le seul fondement de la non-conformité de la construction initiale aux règles applicables en matière d'implantation, d'emprise au sol et d'aspect extérieur des constructions.

◉ Sont autorisés

- Dans toutes les zones, sont admis les reconstructions sous conditions suivantes :
  - La reconstruction à l'identique* : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : " Lorsqu'un bâtiment* régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans (…). ". Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique. **Si le bâtiment* reconstruit n'est pas identique, la demande d'autorisation sera instruite selon les règles du présent PLU**.
  - La reconstruction d'un bâtiment* détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : " *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments* détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.* "
- Sauf disposition contraire prévue dans chaque zone, sont admis les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements d'intérêts collectifs et services publics :
  - locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
  - Ces équipements sont autorisés en zone A et N dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions* et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité et autres télécommunications ainsi que les affouillements et exhaussements* qui leur sont liés.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments* techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques…), ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, les affouillements et les exhaussements* inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions : Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante, accroche des antennes sur un seul mât, couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire en toutes zones, sous réserve d'être :
  - Soit intégrés aux constructions* ;
  - Soit posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à **15 cm** ;
  - Soit posés au sol à condition d'être limités à **30 m²** de surface totale maximum et destiné à l'alimentation électrique d'un bâtiment* dont l'existence est légale, sauf disposition contraire prévue dans chaque zone. Les installations photovoltaïques au sol d'une puissance inférieure ou égale à 3 kWc et d'une hauteur inférieure à 180 cm sont dispensées d'autorisation. En secteur protégé, une déclaration préalable de travaux est nécessaire. Ces installations ne peuvent être autorisées que si elles permettent l'alimentation électrique d'un bâtiment situé à proximité.
- Les affouillements et exhaussements du sol* sont autorisés à conditions de :
  - ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - d'être lié et nécessaire à la construction* projetée,
  - que tous dévers de terrain soit traité en restanques, afin de respecter la pente du Terrain Naturel ;
  - que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage. Leur hauteur est règlementée à l'article DC10.
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions :
  - qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées ;
  - qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;
  - qu'elles n'entrainement pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.
- Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être situé dans des bâtiments* couverts qui devront être composés en harmonie avec la construction* principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

Article DC 3. Mixité fonctionnelle

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone.
- La destination « logement » intègre :
  - tous les statuts d'occupation (propriétaires, locataires, occupant à titre gratuit…) ;
  - les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
  - les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à **5 chambres** pour une capacité maximale de **15 personnes**) ;
  - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts : *« prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle. »*

Article DC 4. Mixité sociale

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⦿ Règle générale à la présente section 2

- Sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) si la construction est située dans le périmètre des monuments historiques (se reporter aux documents graphiques du PLU : document 4.2) :
  - Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, en application de l'article **R111-27** du code de l'urbanisme.
    - La règle ci-dessus permet à l'architecture contemporaine de prendre aussi sa place, après avis conforme de l'ABF, dans l'histoire urbaine du village, tout en recherchant une harmonie de volume et d'architecture avec les constructions voisines ou l'ilot voisin.

Article DC 5. Emprise au sol

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions* ou un plafond de Surface de Plancher*, ou encore un polygone d'emprise maximale des constructions*, excepté en zones 1AU pour lesquelles des OAP ont été réalisées : celles-ci définissent une zone d'implantation.
- Pour les constructions existantes* : une <u>isolation par l'extérieur</u>, de maximum **30 cm**, est autorisée au-delà des règles d'emprise définies dans chaque zone.
- Les règles d'emprise au sol* s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.
- Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des annexes* à l'habitation est réglementée
  - Pour les **zones U et AU** : en pourcentage de la surface du terrain ou en **m²**, en polygone d'emprise ou bien défini aux OAP ;
  - Pour les **zones A et N** : en **m²**.
  - **<u>Un seul abri de jardin</u>** pour l'entretien des potagers et/ou le stockage de matériel est autorisé par unité foncière ;
    - il est limité à **5 m²** d'emprise au sol en zones U, AU, STECAL et **10 m²** en zones A et N.
  - **<u>Une seule piscine</u>** par unité foncière est autorisée : la superficie du bassin est limitée à **28 m²** maximum.

Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont les installations techniques listées à l'article DC2, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

⦿ Recul des constructions

- Pour l'ensemble des zones, <u>sauf disposition contraire prévue dans chaque zone</u> : Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
  - **15 m** par rapport à l'axe des routes Départementales ;
  - **5 m** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées (publiques ou privées);
  - **10 m** des berges des cours d'eau et canaux : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement.
- Pour l'ensemble des zones, dans les cas d'extension des constructions existantes, une marge de recul de **2 m** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques ou privées existantes ou projetées doit être respectée.
- Pour l'ensemble des zones, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
  - de reconstructions sur emprises préexistantes ;

- d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
- d'extension* de constructions existantes* : d'autres implantations pourront être admises au titre des adaptations mineures prévues dans les Dispositions Générales (DG15) du présent règlement.
- d'un terrain en forte pente : dans ce cas une implantation des annexes* sur l'alignement peut être autorisé ;
- pour les panneaux photovoltaïques au sol qui alimentent la construction* en électricité ;
- dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité des usagers des voies publiques* et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou d'aménagement urbain.

◉ Aménagement des reculs

- Les reculs par rapport aux voies doivent être non-imperméabilisés sur la totalité de la marge de recul*. Seuls peuvent y être aménagés :
  - Une aire de stationnement et le chemin d'accès des véhicules motorisés, à condition de disposer d'un système d'infiltration du pluvial.
  - Les transformateurs EDF, le local poubelle, les accès piétons et PMR.

◉ Recul des portails

- Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les portails devront être implantés de manière à éviter que les véhicules à l'arrêt pendant l'ouverture du portail ne fassent obstacle à la circulation des piétons et véhicules : le pétitionnaire devra démontrer avoir prévu un recul suffisant (4 m) pour permettre l'arrêt provisoire du véhicule hors de la chaussée et hors de tout espace de circulation, y compris pistes cyclables et trottoirs.
- Dans les secteurs exposés à un aléa incendie et où la voirie est inférieure à **3 m**, les portails devront être implantés en recul de **4 m** de la bande roulement, afin de constituer une aire de croisement ou de retournement.

◉ Recul des clôtures

- Les clôtures doivent être implantées :
  - en limite parcellaire ou en retrait de la voirie, en zones U et AU ;
  - à **5 m** de la bande roulante de la voirie en zones A, N et dans les STECAL.

Article DC 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- Règles applicables aux constructions principales :
  - La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
  - Pour les nouvelles constructions*, se référer aux dispositions spécifiques à chacune des zones.
  - Pour les parcelles bordant un cours d'eau ou un canal, toute nouvelle construction doit être implantée à minimum **10 m** des berges ou du canal : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement. Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes bordant un canal.
- Règles applicables aux annexes à la construction principale :
  - Les piscines couvertes ou non seront implantées à un minimum de **2 m** des limites séparatives.
  - Les pool-house, les locaux techniques, les garages, les carports et les abris bois, abris de jardin, sont autorisés **en limites** séparatives*.
  - Les terrasses, non couvertes, au niveau du sol naturel* (terrasses de plain-pied c'est-à-dire n'ayant ni surélévation significative -moins de **60 cm**- ni fondations profondes) sont autorisés **jusqu'en limites séparatives***.
- Pour les parcelles jouxtant une parcelle agricole classée en zone A, ou une parcelle cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins **5 m** de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » anti dérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).

Article DC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- Dans toutes les zones, la distance entre deux constructions principales doit :
  - Soit être nulle (constructions accolées) ;
  - Soit ne pas être inférieure à **4 m**.
- Cette règle ne s'applique pas :
  - aux annexes, piscines, terrasses, sauf pour les garages qui doivent préférentiellement être accolés à la construction principale ;
  - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

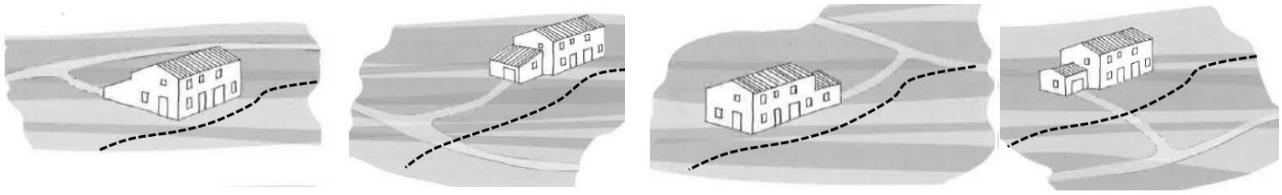
Article DC 9. Volumétrie

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Implantation et volumétrie

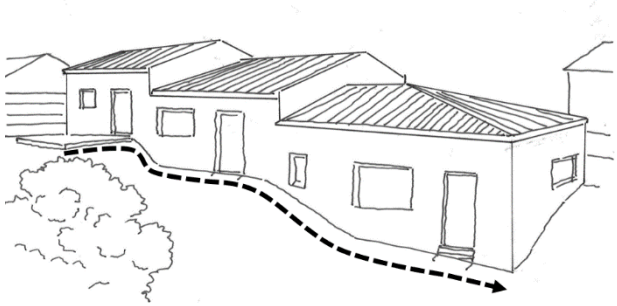
- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau. Une implantation différente pourra être acceptée si dûment démontré que les caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement
- Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces libres et non artificialisés en contrebas, afin de favoriser la rétention du pluvial à la parcelle. En cas d'OAP, l'implantation des futures constructions devra être compatible avec les orientations définies (se reporter au document n°3 du PLU).
- L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.
- Les terrassements seront les plus réduits possibles : la construction (y compris les annexes) devra s'adapter à la configuration topographique du terrain. Le pétitionnaire profitera des irrégularités et des dénivelés pour asseoir les niveaux du bâti. Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.

➲ *Exemple d'implantation (les courbes de niveau sont en pointillés)*



- Les pentes faibles seront privilégiées. Mais en cas de pente forte, les niveaux* de construction* seront décalés ou partiellement superposés, en épousant les ruptures de terrain. Voir schéma :

➲ *Exemple d'implantation allégeant la volumétrie de la construction**

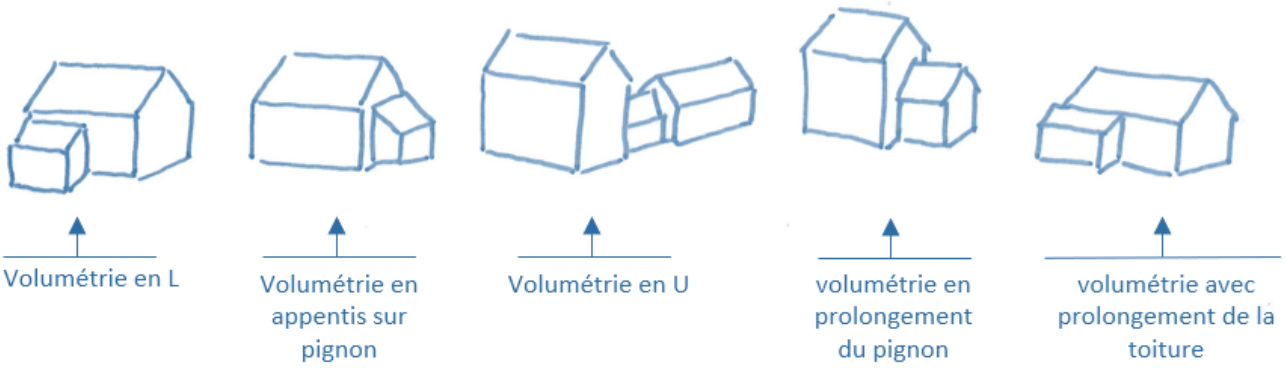


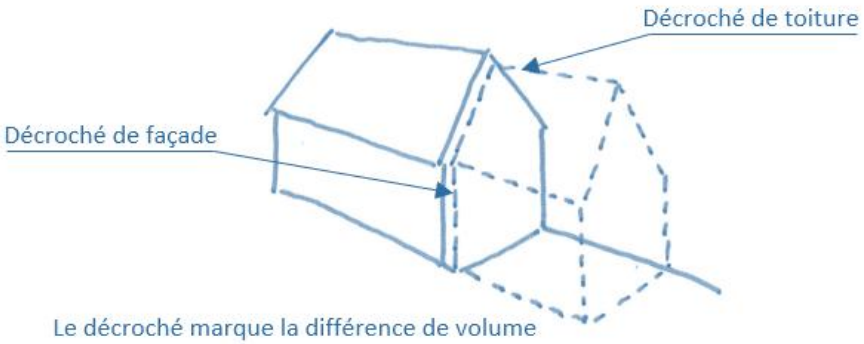
- Afin d'assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop important, une interruption du bâti est imposée.
- Cette interruption doit être matérialisée par une césure (interruption du bâti matérialisé par un vide, une venelle, un escalier, une terrasse…) ou un décroché de façade tous **les 10 m** maximum : le décroché doit s'effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur d' **1,5 m** minimum.
- Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.

◉ Positionnement et volumétrie des extensions*

- En cas d'extension* dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction* principale : un décroché de façade et un décroché de toiture peuvent être imposés, marquant la différence de volume entre la construction* principale et l'extension*. Ce décroché doit marquer la hiérarchie entre la construction* principale et l'extension*.

➲ *Exemples illustratifs*





◉ Recommandations en faveur du bioclimatisme

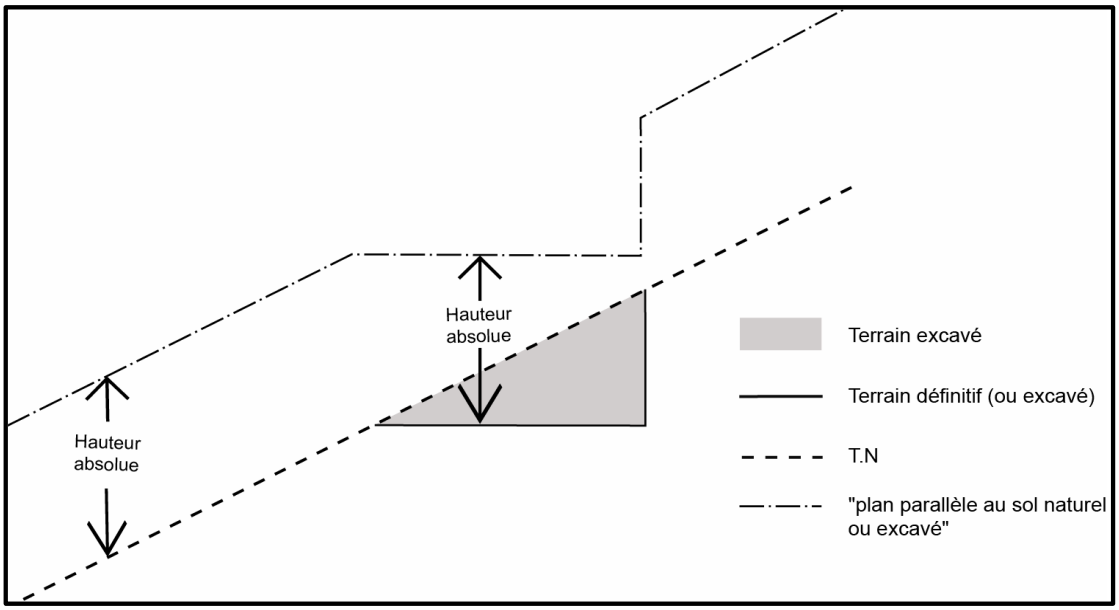
- La topographie existante peut favoriser la circulation de l'air et la ventilation naturelle : L'implantation des futures constructions doit en tenir compte. Une circulation croisée de l'air est à rechercher dans l'axe Nord Sud pour garantir une ventilation naturelle.
- Les constructions qui s'adaptent au relief naturel bénéficient de l'inertie thermique du sol contre lequel elles s'appuient : la température du sol régule celle de la construction (fraicheur en été, chaleur en hiver).
- En cas d'extension ou de surélévation, les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur une cour, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers…) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et architecturale de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents sont à rechercher.
- Les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire doivent être dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.

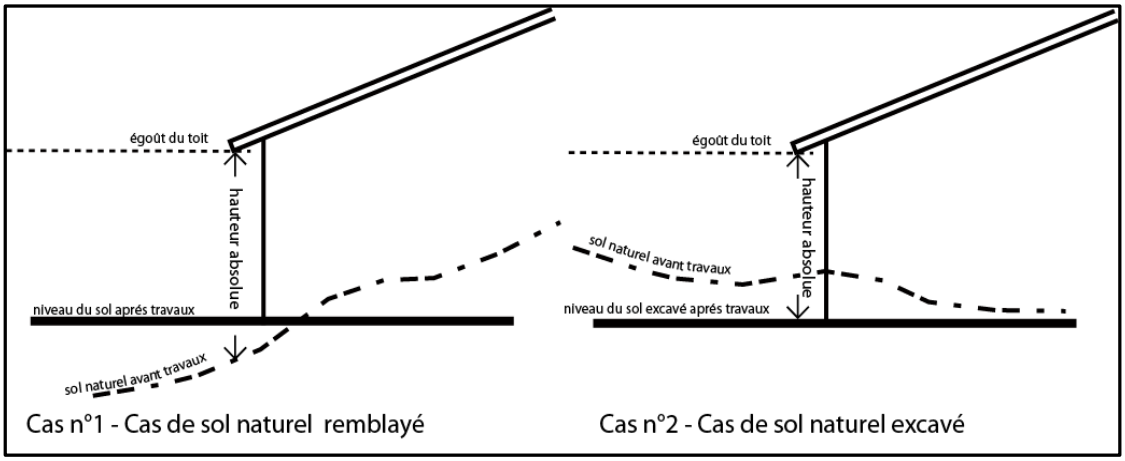
Article DC 10. Hauteur

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

◉ Les calculs de la hauteur

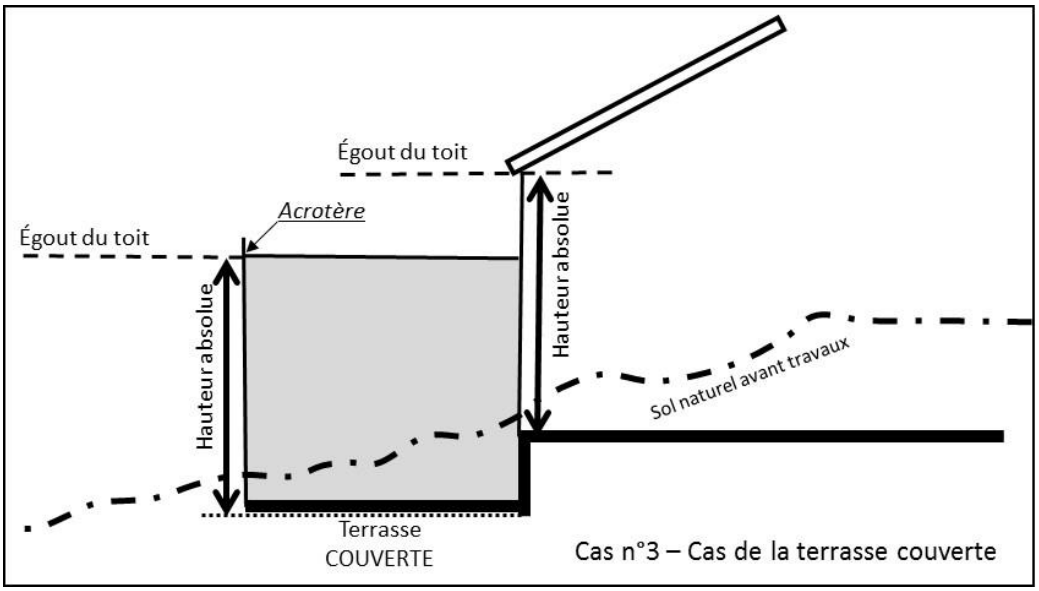
- Tout point de la construction* à l'égout le plus haut du toit, ou au pied de l'acrotère* des toitures terrasses, ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).
- Ainsi, la hauteur maximale est calculée **au moment de la demande du PC** :
  - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé* ;
  - après travaux, en cas de sol naturel excavé*.





- Niveau du sol **naturel*** : il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux
- Niveau du sol **excavé*** : il se définit comme le niveau du sol après travaux de déblaiement.
- En cas de création, sous la construction* projetée, de vide sanitaire dûment justifié, la hauteur **H** est majorée d'autant.
- Lorsque le niveau du rez-de-chaussée a été rehaussé pour mieux prévenir le risque inondation, la hauteur **H** de la construction* peut être supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone. Toutefois, ce dépassement de hauteur est au plus égal au rehaussement exigé.
- Dans le cas de constructions* couvrant une terrasse, le calcul de la hauteur doit prendre en compte la hauteur de la terrasse.

- Dans le cas d'un accès à un sous-sol pour le stationnement, le calcul de la hauteur se fait à partir du terrain naturel pour cette façade.
- En toutes zones, des adaptations sont autorisées en cas d'impossibilité technique ou selon la teneur du projet.

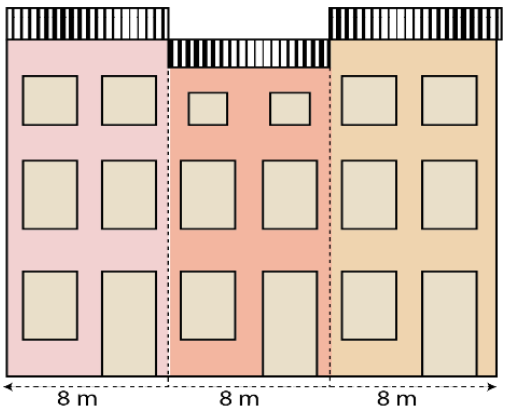


- Sauf disposition prévue dans les dispositions spécifiques de chaque zone : Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques*, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture pour limiter leur impact visuel. Seuls les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques et thermiques) sont autorisés en sur-imposition, tel que prévu à l'article DC2.
- Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment* préexistant la hauteur doit correspondre :
  - soit au maximum à la hauteur initiale du bâtiment* si celle-ci est supérieure à la hauteur réglementée dans les dispositions spécifiques à chaque zone ;
  - soit à la hauteur réglementée dans les dispositions spécifiques de chaque zone.

Hauteur cadencée

- En cas d'opération d'ensemble*, il est préconisé de cadencer la hauteur, par **tranches de 4 à 10 m** de linéaire de façade et différenciées dans leur hauteur par des variations altimétriques allant **de 30 cm à 1 m**.

➲ *Croquis de la hauteur cadencée : exemple des variations de hauteur tous les 8 m*



Dérogation aux règles de hauteur (articles L152-5-2 et R152-5-2 du code de l'urbanisme)

- En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions* faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction*.
- La mise en œuvre de cette dérogation est autorisée dans la limite d'un dépassement de **25 cm** par niveau, et d'un total de **2,5 m** en tout point au-dessus de la hauteur de la construction* autorisée par les dispositions spécifiques de chaque zone du règlement du PLU.

- Ce dépassement ne peut être justifié que par les contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle résultant d'autres modes de construction. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction.

◉ Ouvrages de grande hauteur

- En ce qui concerne les ouvrages de grande hauteur, notamment les antennes ou les relais de télécommunication, ils peuvent être autorisés, à titre exceptionnel, en dépassement des hauteurs fixées par le présent règlement. Ils devront cependant s'inscrire dans le site de telle manière qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux dans toute la mesure compatible avec les impératifs techniques qui en conditionnent l'installation. En conséquence, il appartiendra au pétitionnaire de justifier son choix d'implantation, et à l'autorité administrative de lui imposer toutes prescriptions de nature à sauvegarder au mieux la qualité du site environnant.

◉ Hauteur maximale des annexes, garages et abris de jardins (à l'égout du toit)

- La hauteur autorisée maximale des annexes est de **4 m**, sauf indication contraire prévue dans chaque zone.
- La hauteur est limitée à **3 m** en limites séparatives*, sauf disposition contraire prévue dans la zone.

◉ Hauteur maximale des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à **1,80 m** sauf dispositions contraires prévues dans chaque zone.
- En cas de construction autorisée de mur bahut, ce dernier ne peut excéder **0,80 m** de haut.

◉ Hauteur maximale des mâts d'éclairage privés

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée, en dehors de l'éclairage le long des voies, est de **5 m.**

◉ Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement

- Chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur de **1,50m**, sauf contrainte technique particulière.
  - Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des murs de soutènements existants.
  - Lorsqu'un mur de soutènement est en limite parcellaire, la hauteur cumulée du mur et de la clôture qui le rehausse ne devra pas excéder **2 mètres.**

Article DC 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

◉ Toitures

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les toitures sont simples, à **1, 2, 3 pentes** opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise **entre 27% et 33%**. Les toitures à une seule pente sont admises : en extension, ou si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes « argile terre cuite » panachées).
- La toiture en tuile canal sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma, les plaques sous tuiles sont autorisées.

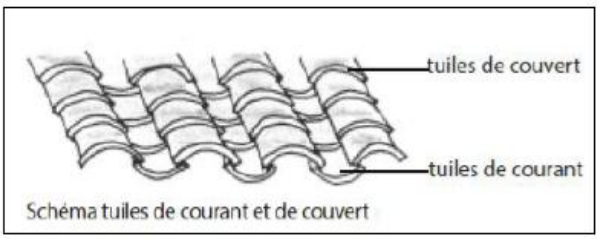


Schéma tuiles de courant et de couvert

- Les tuiles en terre cuite de type romane, double canal Languedocienne, sont autorisées sur les constructions neuves, sauf en zone Ua, avec des teintes panachées et une coloration différenciée du courant et du galbe.

- Les toitures plates sont autorisées :
  - Pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics, sauf dans les espaces inclus dans les périmètres de protection des monuments historiques ;
  - Autorisées dans les zones agricoles A et naturelles N, elles sont proscrites dans les autres zones et STECAL.
  - En toutes zones : autorisées sous forme de toiture terrasse en tant qu'éléments de raccordement entre toits ou pour accoler des volumes. Dans ce cas, l'emprise des toitures ne peuvent excéder 50% de la surface totale des toitures de la construction.
- Habitats d'espèces aviaires protégées :
  - Conformément à la réglementation la présence d'espèces protégées (hirondelle, martinet, chauves-souris, chouette…) doit faire l'objet de mesure de préservation de leur habitat dans le cadre des travaux (adapter les périodes de travaux pour ne pas détruire les nichées, maintenir les gites et lieu de nidification ou les remplacer le cas échéant). Il est recommandé de se rapprocher du Parc Naturel Régional du Verdon avant toute intervention sur les toitures en cas de suspicion ou de présence avérée d'espèces protégées.



➲ *Exemple de nids d'hirondelles dans la zone Ua de Saint-Martin de Brômes*

⦿ Faîtage

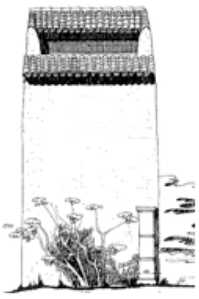
- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faîtage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.
- Sont interdits les éléments décoratifs étrangers à l'architecture traditionnelle.

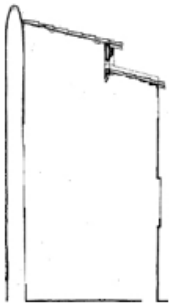
⦿ Débords de la couverture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. La tuile utilisée sera identique à celle de la toiture.

⦿ Terrasses

- Seules les <u>toitures terrasses</u> suivantes sont autorisées :
  - Les « **séchoirs** » : ils sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade (se reporter au schéma).





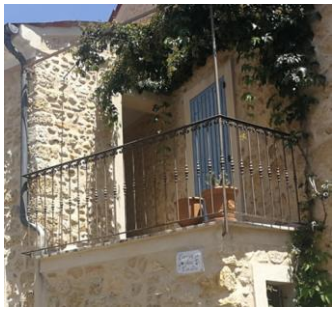
Coupe façade *Coupe en travers*

  - Les « **fenils**», ou « **greniers** » : ouverts par une baie à linteau en bois sont à conserver. Ils sont autorisés pour assurer une terrasse couverte (ci-contre, 2 exemples à Saint-Martin-de-Brômes).





- **Autres typologies** de terrasses autorisées : les gardes corps seront impérativement en ferronnerie, pierres sèches ou enduit de la même teinte que la façade. Les bâches et claustras sont interdites.





Capteurs solaires (panneaux photovoltaïques et thermiques)

En zones concernées par le périmètre des monuments historiques

- Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques et thermiques) sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
  - s'ils ne sont pas en covisibilité directe avec les monuments historiques ;
  - s'ils sont intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ;
  - si les installations sont discrètes.

Pour les autres zones

- Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques et thermiques) sont autorisés en toiture s'ils sont intégrés à l'architecture de la toiture de la construction, ou en sur-imposition.
  - Il convient de privilégier une installation sur les annexes, les toitures basses, les auvents ou au sol.

Différents guides proposent des préconisations adaptées au département des Alpes de Haute Provence

- *Un guide récent réalisé par le Syndicat mixte de la Provence Verte Verdon : « Installation de panneaux solaires, Guide pour une intégration paysagère et architecturale réussie ».*
- *Un guide réalisé dans le département des Hautes-Alpes : « Solaire et habitat, l'intégration des équipements dans les Hautes-Alpes ».*
- *3 guides réalisés par la DRAC PACA en collaboration avec la DREAL PACA et d'autres acteurs proposant des préconisations générales pour intégrer au mieux les énergies renouvelables selon les territoires.*

Article DC 12. Façades

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Enduits

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin (finition projetée) ou frotassé (gratté).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs bahuts constitutifs des clôtures doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.

Revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception :
  - de la pierre en toutes zones ;
  - et du revêtement aspect bois en STECAL, zones A et N.
- Nonobstant, la règle ci-dessus, le décroutage des enduits anciens est à éviter, leur restauration est conseillée, ou imposée si l'enduit protège le mur.

- Murs d'angle, chaîne d'angle : à moins qu'ils ne soient bâtis en pierre de taille, ils devront être enduits.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et doit respecter la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement - pièces n°4.1.2 du PLU).
- En façade sud, les teintes clairs seront privilégiées pour réduire la réverbération de la chaleur. Afin de lutter contre les îlots de chaleur, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire sont imposés, en proscrivant les tons foncés et privilégiant les tons ocres plus clairs, possédant un pouvoir réfléchissant plus élevé (albédo) : toutefois le blanc pur reste interdit.
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :
  - alterner les couleurs entre constructions principales,
  - ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
  - différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face,
  - peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis, notamment les volets.

➲ *Alternance de couleurs de façade et coloris des menuiseries identiques par façade, exemple dans le centre ancien de Saint-Martin-de-Brômes*





- Ainsi, chaque construction représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine…) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique… l'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords…).

Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être implantées afin d'être les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les implantations en façade sur rue sont interdites.
- L'implantation en toiture ou au sol sont autorisées à condition d'être de teinte grise, transparente, et de taille la plus réduite possible.
- Dans les cas d'une implantation en toiture, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- En cas de logements collectifs, une seule antenne collective sera autorisée.

Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

- En substitution du climatiseur énergivore, et pour assurer une ventilation efficace, le système géothermique du « puits provençal » est recommandé si les conditions géologiques le permettent.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est interdit.

- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics. En cas d'impossibilité technique dument justifiée, leur implantation en saillie est autorisés à condition d'petre dissimulés derrière des dispositifs architecturaux :

➲ *Exemples d'intégration dans la façade des appareils de climatisation depuis l'espace public*





➲ *Exemples de dissimulation autorisée des appareils de climatisation et pompes à chaleur*





- Le raccordement des écoulements des climatiseurs ne pourra pas être réalisé directement sur la voie publique*.
- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc…) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique*.
- Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles et les cheminements de goulottes extérieures visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction* :
  - soit en étant intégrés dans la façade (dans la maçonnerie) ;
  - soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
  - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue. Toute disposition sera prise pour éviter la vue sur les appareils et éviter les nuisances sonores.
- En cas d'impossibilité technique dument démontrée, les blocs pourront être visibles depuis le domaine public sous réserve de la mise en place d'un dispositif architectural permettant une bonne intégration tant au niveau des couleurs que des matériaux, et que ces derniers n'entravent pas la bonne circulation des piétons, des PMR et des véhicules.

◉ Souches de cheminées et d'ascenseurs

- Elles doivent être simples, recouvertes du même enduit que les façades, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⌖ *Toute signalétique devra respecter la charte de la signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon, reprise dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU)*

- La publicité et les présensignes sont interdites à Saint-Martin-de-Brômes et aux abords des Monuments Historiques (en application des articles L581-7, L581-8, L581-9 et L581-19 du code de l'environnement traitant des communes situées au sein d'un Parc Naturel Régional).
- Les enseignes situées dans les abords des Monuments Historiques sont soumises à autorisation préalable.

- En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP) s'appliquent, conformément aux articles L581-1 et suivants et aux articles R581-1 et suivants du code de l'environnement.

⦿ Recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon

- Toute publicité ou enseigne doit être intégrée à l'architecture des bâtiments et dans l'environnement.
- Seule une enseigne en façade et une enseigne drapeau sont autorisées par commerce et par façade.
- L'ensemble des publicités et enseignes sera installé dans les limites des ouvertures des rez-de-chaussée commercial.
- Les enseignes en caisson lumineux et bandeaux (néon ou fluo) sont interdites.
- Le principe des lettres découpées est à privilégier, en relief et rétroéclairées si besoins.
- Les enseignes bandeau et enseignes peintes ne doivent pas dépasser **40 cm** de hauteur.
- Le lettrage de l'enseigne ne devra pas dépasser **25 cm** de hauteur.
- Le texte de l'enseigne sera centré par rapport à la devanture.

Article DC 15. Ouvertures

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

⦿ Fenêtres et volets

- Sont autorisés les ouvertures en toiture de type « chassis de toit » si la superficie totale de ces ouvertures ne dépasse pas **1 m²** par pan de toiture, sauf disposition contraire prévue dans chaque zone.
- Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Les volets à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants sont autorisés en toutes zones, à condition que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment, et que les ouvertures comportent des volets persiennés ou pleins.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

⦿ Couleurs

- Se reporter à la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement - pièces n°4.1.2 du PLU).
- Portes, ferronneries, volets et fenêtres doivent être de même teinte sur une même façade.
  - Les ferronneries des volets doivent être de la même teinte que les volets (et non en noir ou blanc).

➲ *Exemples de teintes identique des menuiseries par façade dans le centre ancien de Saint-Martin-de-Brômes*





⦿ Encadrements des fenêtres et volets

- Conserver ou restaurer les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.

- Conserver ou restaurer les encadrements de baies s'ils existent. Ils sont soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural.
- Conserver ou restaurer les feuillures pour les contrevents, si elles existent.
- Pour les appuis des baies : conserver ou restaurer les appuis.

◉ Portes

◈ Encadrements des portes

- Les portes anciennes et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.
- Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.

◈ Volets et fermeture des portes

- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.

◈ Seuils des portes

- Les seuils et les emmarchements en pierre (notamment calcaire) seront conservés et restaurés, hormis pour les ERP existants soumis à la règle d'accessibilité aux PMR.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

◈ Menuiseries des portes de garages et de remises

- Les portes de garage seront pleines.
- En cas de changement de destination, l'encadrement des portes de remises ou de fermes devra être conservé.

Article DC 16. Clôtures, murs de soutènement

◉ Clôtures

- La **hauteur maximale** des clôtures est règlementée à l'article **DC10.**
- consulter : https://www.parcduverdon.fr/publications/guide-pratique-concevoir-planter-entretenir-des-haies/

Dans toutes les zones

- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- Les murs constitutifs des clôtures, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
- Les portails doivent respecter les coloris employés pour les menuiseries.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple, doublées d'une haie vive, qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.
- Sont interdits:
  - L'implantation de clôtures à moins de **5 m** des cours d'eau.
  - Les brises-vues et brise-vents d'aspect non naturel, les bâches ou claustras de type plastique ou tissus.
  - Les murs pleins (sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones).
  - Les haies vives composées d'une seule espèce végétale.
  - Les clôtures réalisées avec des gabions.
- Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :
  - les clôtures constituées de haies vives ;
  - les clôtures grillagées doublées d'une haie vive;
  - les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage à simple torsion ;

- en cas de mur de soutènement et de l'édification d'une clôture au-dessus, le mur de clôture sera autorisé s'il est édifié dans les mêmes matériaux que le mur de soutènement ;
- la reconstruction de murs existants ;
- les brises vues d'aspect naturel ;
- les murs de pierres sèches ;
- les clôtures en métal respectant la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement - pièces n°4.1.2 du PLU) ; toutefois il est conseillé l'installation de clôtures composées de matériaux à forte inertie thermique (métal sombre, PVC noir) qui chauffent au soleil.

➲ *Exemples de clôtures visibles depuis la voie publique*



Pierres sèches



Clôture en métal



Brise vue naturel

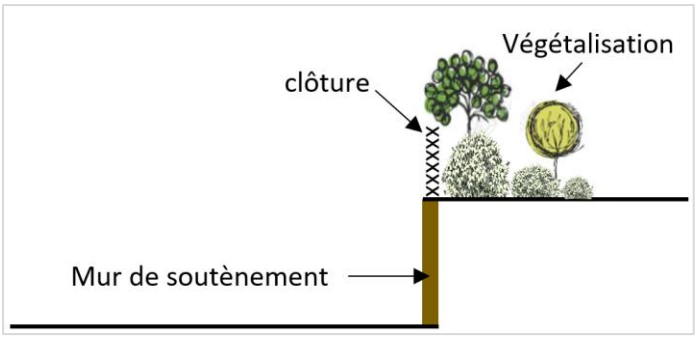


Insertion portail

◉ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement et talus seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou un badigeon de couleur teinte naturelle, le blanc étant interdit.
  - les bloc creux végétalisables emboîtables et de petites dimensions sont autorisés.
  - Les gabions sont interdits.
- La hauteur des murs de soutènement est règlementée à **l'article DC10**.
- Lorsqu'un mur de soutènement est en limite parcellaire, la hauteur cumulée du mur et de la clôture qui le rehausse ne devra pas excéder **2 mètres.**
- Les murs de soutènement préexistants de plus **2 m** de hauteur seront végétalisés.
- Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits dans les sites classés et inscrits.
- Toutefois, exclusivement dans la zone A, cette disposition ne fait pas obstacle au maintien ou à la reconstitution des anciennes terrasses, ou à la création de nouvelles terrasses lorsque la déclivité du sol les rend indispensables à la mise en culture.

➲ *Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement*



Dans toutes les zones, sauf en Ua

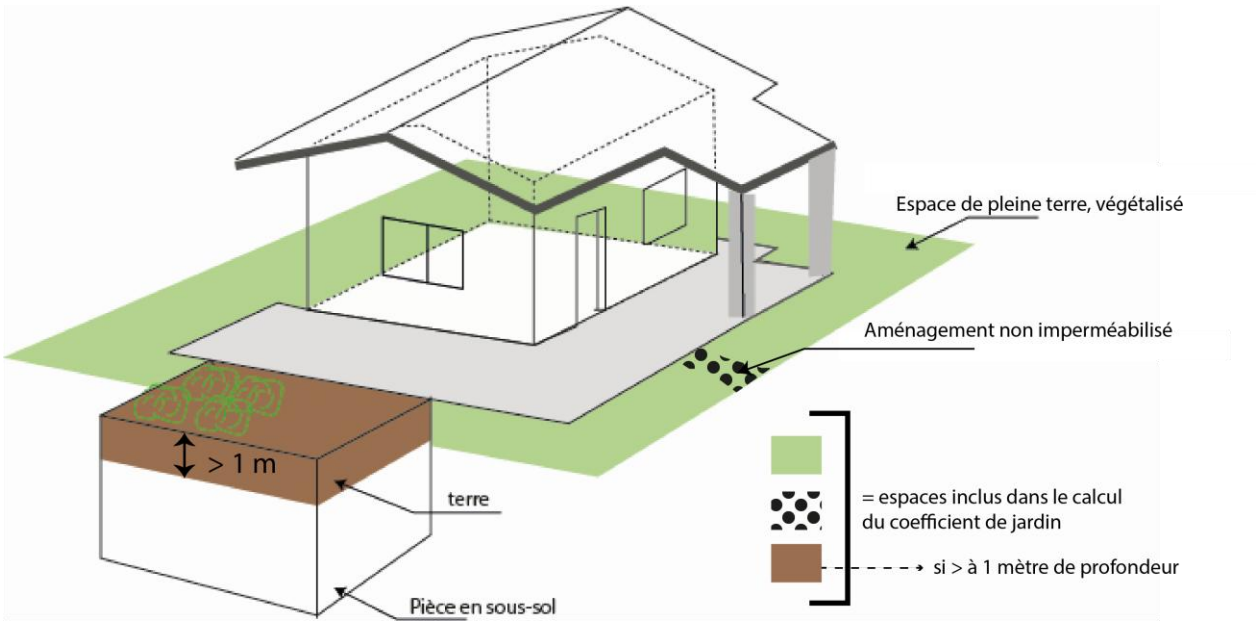
- Les clôtures non liées à l'activité agricole doivent être écologiquement perméables.
  - Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (exemple : maillage de diamètre supérieur à **10 cm** et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à **10 cm**, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) (se reporter aux document 3 du PLU).

Article DC 17. Coefficient de jardins

⦿ Définition du coefficient de jardin

- Un coefficient de jardin est appliqué dans plusieurs zones du PLU :
  - Définition du coefficient de jardin : proportion de surfaces libres et non imperméabilisées*, permettant l'infiltration pluviale et favorables à la nature en ville.
  - Il s'agit de la partie d'une unité foncière* ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction*, soit par un aménagement en sous-sol situé à moins d'**1m** de la surface.

➲ *Schéma concept du coefficient de jardin*



⦿ Prescriptions

- Ces espaces peuvent être éco-aménagés ou faire l'objet d'un aménagement à dominante végétale en pleine terre.
- Y sont autorisés :
  - Les terrasses de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales*.
  - Les cheminements piétons constitués de matériaux perméables.
  - Les voies d'accès constituées :

    - soit avec uniquement **2** bandes de roulement imperméables d'une largeur de **50 cm** chacune ;
    - soit constituées de matériaux perméables.
  - Le stationnement non imperméabilisé* des véhicules.
  - Les bassins de rétention paysagers.
  - Les systèmes de compensation à l'imperméabilisation.
- Ces espaces doivent impérativement comporter **50% d'espaces verts plantés**, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel* : La pleine terre est un sol urbain en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel*. La pleine terre est associée à une épaisseur supérieure à **1 m**.
  - Si l'épaisseur d'**1 m** ne peut pas être respectée, le coefficient de jardin est majoré de **10%** supplémentaire (**10%** à ajouter au **%** prévu dans les articles 17 de chaque zone).
- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

◉ Prescriptions graphiques

- Les espaces indiqués comme « Structure paysagère à protéger » et les Espaces Boisés Classés sont reportés aux documents graphiques 4.2 et règlementés dans le document 4.1.3 (se reporter à ces documents).
- Les planches graphiques OAP prévoient également des aménagements paysagers et végétaux liés à la « trame verte » : ceux-ci sont à respecter.

◉ Végétation à favoriser

⌖ *Se reporter à la liste des guides à consulter en annexes au règlement, pièce 4.1.2 et aux OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » (document 3 du PLU)*

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
- Toute haie arrachée doit être replantée.
- Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieur à **1,80 m**) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

◉ Aménagement végétal à réaliser

- Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **50 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum **1 arbre** de haute tige par tranche de **4 places**).
- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extension d'habitation et création d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantés en limite séparative et fond de parcelle.
- Les systèmes de rétention des eaux de pluie devront bénéficier d'un traitement paysager et végétal (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées…).
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique et son support d'une végétalisation de leurs abords.

◉ Végétation sur bâti

- La végétalisation en pied de façade et tonnelles est préconisée afin d'améliorer le confort thermique du bâtiment en été, apporter verdure, ombrage et fraîcheur à la construction :

➲ *Exemples de végétalisation des façades dans le village de Saint-Martin-de-Brômes*





- Aucune végétation de très haute tige ne doit surplomber les toitures.
  - Pour cela il est recommandé de ne pas planter d'arbre de haute tige dans un rayon de **3 m** autour des constructions.

Article DC 19. Éclairages

⌖ *Le parc naturel régional du Verdon a édité un guide concernant les pollutions lumineuse. Se reporter à la liste des guides à consulter en annexes au règlement, pièce 4.1.2*

◉ Principes généraux

- Consulter les OAP chapitre « **trame noire** » (document n°3 du PLU).
- Sauf exceptions précisées dans chaque zone, seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- L'éclairage vers le haut est proscrit : les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas.
- Luminaires et éclairage des luminaires :
  - obtenir un **ULR égal à 0%** (taux d'émission de lumière au-dessus de l'horizontale).
  - Limiter la température de couleur des lampes à une valeur inférieure ou égale à **2400° Kelvin** pour un moindre impact au niveau de la faune nocturne (insectes, mammifères notamment
- Eclairer uniquement la surface où l'éclairage est utile : l'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'éclairage en direction des cours d'eau, les milieux naturels ou agricoles est **interdit.**
- Maintenir des espaces interstitiels sombres pour les traversées de la faune.
- Limiter la densité des points lumineux et supprimer les points lumineux redondants ou obsolètes.
- Limiter la durée d'éclairage autant que possible.
- Les dispositifs d'éclairage extérieur doivent limiter les nuisances lumineuses et respecter la réglementation nationale en vigueur, notamment l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. »
- Est Interdite l'utilisation des halogènes, néons et lampes à décharge (sauf pour les installations existantes en cours de mise en conformité).
- Les minuteries, détecteurs de mouvement ou de présence sont obligatoires pour les éclairages non permanents (ex. éclairage de sécurité).

◉ Dispositions supplémentaires concernant l'éclairage public

- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à **5 m**.
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées, afin d'empêcher l'intrusion de la lumière dans les logements et ainsi favoriser un noir total nécessaire aux bonnes conditions de sommeil (production de mélatonine).

◉ Dispositions supplémentaires concernant l'éclairage privé

- Orienter la lumière vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- Privilégier l'installation de l'éclairage sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Proscrire les lumières intrusives dirigées vers les habitations.
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci restant allumées la quasi-totalité de la nuit et perturbant la microfaune locale (insectes notamment).

Section 3. Desserte des constructions

Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

⦿ Localisation de l'aire de stationnement

- En application de 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 ».

⦿ Dérogation en cas de dispositif de recharge électrique

- En application de l'article L151-31 du code de l'urbanisme : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ».

Dispositions applicables en toutes zones sauf Ua

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions* et installations nouvelles (y compris les accès et dégagements) doit être assuré en dehors des voies publiques* et sur le terrain d'assiette du projet, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques (personnel, véhicules de livraison ou de service).
- Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

◈ Caractéristiques techniques des stationnements

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** pour les parkings collectifs, (y compris les accès et dégagements) pour les **4 roues**. Une place doit à minima correspondre à **2,5 x 5 m**.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **3,5 m²** (y compris les accès et dégagements) pour les **2 roues** motorisés.

◈ Nombre de places de stationnement exigées

- La norme applicable aux destinations non prévues dans le tableau ci-dessous est celle à laquelle ces destinations sont le plus directement assimilables.

- Selon le projet il pourra être exigé, ou accepté, d'autres dispositions plus adaptées au fonctionnement de l'établissement concerné.
- Les terrains provenant d'une division doivent disposer de places de stationnement correspondant au minimum aux normes de stationnement prévues par l'article DC20.

Destination habitation*
• Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. • Pour les nouveaux logements ▸ **2 places** de stationnement **4 roues** motorisées par logement. ▸ **0,5 place** de stationnement **2 roues** motorisées par logement. ▸ En outre, pour les opérations comportant plus de **5 logements** : **1 place supplémentaire** par tranche de **5 logements**, sauf en cas de réalisation de logement financés avec un prêt aidé de l'État. ▸ En cas d'immeuble collectif, les places de stationnement doivent préférentiellement être réalisées soit en sous-sol des constructions*, soit en rez-de-chaussée des constructions* s'il n'est pas prévu l'installation de commerces, service ou autre activité, soit en parking silo. • Pour les constructions* de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement. (L151-35 CU) • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • Pour les constructions* comportant un logement de fonction, **1 place** de stationnement supplémentaire est exigée. • Les places commandées ou en enfilades sont interdites. • Les aires de manœuvres sont impérativement situées sur le terrain d'assiette du projet.
Destination hébergement*
• **1 place** de stationnement pour **2 hébergements** (équipement d'accueil des personnes âgées, résidences seniors…).
Destination commerces*
• Commerce* : **1 place** par tranche de **20 m²** de surface de plancher.
Destination bureau et services du secteur tertiaire*
• **1 place** de stationnement par tranche de **30 m²** de surface de plancher*.
Destination artisanat, industrie*
• **1 place** de stationnement par tranche de **50 m²** de surface de plancher*.
Destination entrepôt*
• **1 place** de stationnement par tranche de **30 m²** de surface de plancher*.
Destination hébergement hôtelier*
• **1 place** de stationnement par chambre. • **1 place** de stationnement par exploitant.
Destination équipements d'intérêt collectif et service public*
• Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⦿ Dispositions générales

- Les dispositions suivantes s'appliquent à tout nouveau projet de logements collectifs (à partir de **2 logements**), et en STECAL Nt (campings).
  - Le stationnement des **2 roues** doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **0,75 m²** pour un vélo.

- Les espaces de stationnement **2 roues** doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

◉ Caractéristiques

- Pour les constructions* à destination d'habitation* : **1 place** pour **60 m²** de surface de plancher*.
- Pour les établissements d'enseignement : **15 m²** de surface de stationnement par classe.
- Pour les constructions* à destination commerciale, de bureaux et les équipements collectifs* : **5 places** pour **100 m²** de surface de plancher*.

Article DC 22. Accès

◉ Accès automobile

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès* automobile à une voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les accès sur voies publiques* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, de la voirie et du projet.
- Sur la **D952**, la création d'accès nouveaux directs sur la voie est interdite hors zone agglomérée, sauf :
  - Lorsqu'il s'agit de remplacer un ou plusieurs accès existants dangereux par un ou plusieurs accès plus sécuritaires.
  - Si une disposition spécifique est prévue à l'article 22 de la zone concernée.

◉ Accès aux personnes à mobilité réduite et handicapées physiques

- Toutes dispositions doivent être prises pour permettre la mobilité des personnes handicapées physiques aux abords des constructions* ou installations, selon la réglementation en vigueur.
- Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes, avec ou sans travaux, satisfont aux obligations définies aux articles 2 à 19 de l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19-7 à R111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.

Article DC 23. Desserte*

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles de circulation publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à :
  - **3 m** de largeur de bande de roulement en sens unique (bande stationnement exclue)
  - **4 m** de largeur de bande roulement pour les voies à double sens (bande stationnement exclue)
  - Dans le cas de nouvelles constructions, cette disposition est applicable aux voiries existantes dont les caractéristiques urbaines le permettent.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ainsi, toutes nouvelles voies en impasse **de plus 50 m linéaires** doit être équipée d'une aire de retournement règlementaire (se reporter au lexique dans les annexes du règlement : document 4.1.2). Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article DC 24. Eau potable

En toutes zones U et AU, STECAL Nta et Ntb

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

En zones A ou N, STECAL Ntc

- Prioritairement, les constructions (légales à usage d'habitation et d'au moins **40 m²**) doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- Lorsque le raccordement sur une conduite de distribution publique est impossible, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers (se reporter à l'article DG 15 du présent règlement).
  - Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de **35 m** par rapport à toute installation d'assainissement non collectif existante.
  - Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de **50 m** par rapport à l'activité d'élevage.

Article DC 25. Assainissement

Dispositions générales

- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.
- Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone :

Assainissement collectif

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement non collectif

- En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
  - Dans ce cas le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.
- Toute construction doit être implantée à plus de **3 m** de l'installation d'assainissement non collectif. De même, une distance minimale de **3 m** devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).

- Afin de satisfaire à la protection des usages l'implantation d'un système d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de **35 m** par rapport à aux puits ou forages existants.

Eau de piscines

- Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales*, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore**. Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites**. Il est ainsi demandé de stopper les traitements au moins 15 jours avant la vidange.
- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Une fois remplie, il n'est pas conseillé de vider sa piscine. Seul l'appoint en eau est toléré après la saison hivernale.

Article DC 26. Pluvial

Limiter l'imperméabilisation

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses…) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- L'imperméabilisation du terrain doit être la plus réduite possible.
- Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé…), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès…) sont comptées comme des surfaces perméables (coefficient d'imperméabilisation de **50%**) dans le calcul du coefficient de jardin règlementé pour les zones U et AU.
- Les stationnements seront préférentiellement réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
- Les restanques existantes et leurs murs de pierres doivent être conservés, restaurés et entretenus, sauf impossibilité technique démontrée pour maintenir leur contribution à la limitation des ruissellements pluviaux.
- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques, ils ne serviront pas à l'évacuation des eaux pluviales ou des eaux de piscine.
- Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction pourront prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales ne doivent pas entraver le dispositif pluvial à mettre en place. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales n'entrent pas dans le calcul du dimensionnement de ce dernier.
- Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département. De plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Compenser l'imperméabilisation
- Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention/infiltration proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées.
- Le volume utile du bassin de stockage des eaux pluviales devra être déterminé en considérant la hauteur d'eau cumulée lors de la pluie décennale journalière (d'après la doctrine de la DDT 04 – données disponible : **90 mm** (hauteur d'eau observée sur la commune voisine -Esparron de Verdon).
  - Ainsi, les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de **100 litres par m² imperméabilisé.**
- Le calcul a appliqué pour la définition du volume de rétention est le suivant :

(Surface imperméabilisée nouvellement créée en m² x 100 litres) / 1000 = Volume de rétention en m³

- L'orifice de fuite du système de rétention sera calculé sur la base de **20 l/s/hectare**.

◉ Conception des ouvrages de compensation

- Les bassins de rétention/infiltration, les noues et autres ouvrages liés à la rétention et la gestion du ruissellement pluvial sont autorisés en toutes zones et peuvent constituer des espaces multifonctionnels. Les systemes de rétention/infiltration doivent comporter des amenagements permettant à la faune de s'échapper ou de ne pas se trouver piégée.
- Les mesures compensatoires seront exécutées sous forme de techniques dites « alternatives» qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales (avec obligation d'infiltration) pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
- L'obligation d'infiltration en cas de mise en œuvre de techniques alternatives devra être tempérée avec la faisabilité technique de celle-ci.
- Les ouvrages d'infiltration devront être situés au point bas des surfaces aménagées, sauf en cas d'ouvrages multiples, en veillant à ne pas impacter les parcelles situées en aval.
- De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, etc.
- Les ouvrages d'infiltration devront être situés au point bas des surfaces aménagées.
- Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, infiltration) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps.
- A noter qu'en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation pourra être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
  - Dans ce cas les ouvrages créés devront être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.
  - La compensation des lots pourra être intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle.
  - Le ou les bassins de rétention et rejets de fuite des voiries et espaces communs devront être schématisés dans le projet, objet du permis d'aménager, et dans le cas d'un bassin de rétention aérien, celui-ci devra être aménagé en aire paysagère ou aire de jeu.
- Les projets soumis à la Loi sur l'eau devront respecter la doctrine de la DDT 04 en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence. Adresse du document dématérialisé dans les annexes au règlement : pièce 4.1.2 du PLU).

◉ Application de la compensation et exceptions

- Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres).
- Elles s'appliquent également aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme, y compris la création d'accès, voirie et aires de stationnement privés.
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), 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.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol;
  - aux démolitions/reconstructions en centre ancien;
  - aux nouveaux aménagements créant des surfaces imperméabilisées inférieures à **50 m²**;
  - aux bâtiments techniques agricoles et forestiers ainsi qu'à leur extension;
  - aux aménagements de voiries et stationnements communaux, intercommunaux ou départementaux.

◉ Fossés des routes départementales

- Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissellement des terrains contigus à ces routes. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines. Dans le cas d'une impossibiluté démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriétés les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales.
- Dès lors, les rejets dans les fossés de la route piurront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoir des ouvrages de rétentiob et dans la mesure où le fossé aira été préalablement calibré en fonction du volumeb d'eaux pluviales à rejeter. Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'amnageur.

Article DC 27. Citernes, défense incendie

◉ Citernes de gaz et gasoil

- Les citernes de gaz seront enterrées, excepté pour les exploitations agricoles.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions* ou enterrées.

◉ Citernes de récupération des eaux de pluie

- La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés: ils nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté ministériel du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*.
- Les systèmes doivent être non visibles depuis l'espace public et disposer d'un système anti moustiques pour éviter la prolifération des gîtes larvaires.

◉ Citernes incendie

- La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif règlementaire approprié tels que Points d'Eau Incendie présentant un débit et une pression suffisante, ou en dernier recours, une citerne correctement dimensionnée et opérationnelle.
- Les réserves d'eau doivent être enterrées ou couvertes, et directement accessibles par les pompiers (correspondant aux normes imposées par le RDDECI).
- Les alinéas précédents s'appliquent au terrain divisé et au terrain résiduel.

Article DC 28. Réseau d'énergie - distribution et alimentation

- Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique, sauf en cas de production autonome d'électricité (voir alinéa ci-dessous) et hors constructions pastorales, et autres bâtiments techniques agricoles ou sylvicoles.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.
- **En cas de construction avec production autonome d'électricité,** les panneaux photovoltaïques au sol pour l'alimentation en électricité sont autorisés à condition :
  - que l'installation ne soit pas perceptible depuis l'espace public,
  - que ces panneaux soient considérés comme des annexes,
  - qu'ils soient limités à **40 m²** de surface maximum.

Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

Article DC 30. Gestion des déchets

- Les nouvelles constructions* à destination de logements en immeubles collectifs, groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques, de locaux commerciaux, artisanaux et industriels, doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif.
- Les nouvelles constructions, individuelle ou collective, à destination d'habitation ou d'hébergement doivent comporter des espaces dédiés au compostage des biodéchets.
- Seront intégrées dans le corps du bâtiment* les armoires d'interface entre public et privé, telles que celles pour la collecte sélective ainsi que toutes autres réservations au bénéfice de l'interface public/privé.
- Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères : Nonobstant les règles du PLU applicables à chaque zone, les locaux dédiés devront être situés en bordure de voirie afin de faciliter la collecte des ordures ménagères.
- Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental et le règlement intercommunal du service de collecte des déchets. Les services compétents doivent être consultés.

Titre 3. Ua - Dispositions spécifiques

Caractère de la zone : La zone Ua représente la délimitation du village de Saint-Martin-de-Brômes.
Il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers du tissu urbain resserré, dense et où les constructions sont implantées en ordre continu. Cette morphologie villageoise sera recherchée.
Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le maillage existant en respectant le parcellaire traditionnel et la logique de la rue.
Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2014-295-0026 du 22 octobre 2014. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du n°2023-326-002 du 22 novembre 2023. Les zones de risques concernées sont les suivantes :*

Zone	Secteur	PPRN	
			**Inconstructible**
Ua			**Constructible sous condition**
Ua			**Constructible sous condition faibles**
Zone	**Secteur**	**PPRIF**	
			**R**
			**B0**
			**B1**
Ua			**B2**

- *Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.*

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ua 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Se reporter aux règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit /autorisé / limité
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit
	Exploitation forestière	interdit
Habitation	Logement	autorisé
	Hébergement	autorisé
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé
	Cinéma	autorisé
	Hôtel	autorisé
	Autres hébergements touristiques	**limité**
	Camping	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé
	Lieux de culte	autorisé
	Autres équipements recevant du public	autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit
	Entrepôt	interdit
	Bureau	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**limité**

Article Ua 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Se reporter aux règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Destination ou sous-destination limitées :
  - Les « *autres hébergements touristiques* » prévus à l'article Ua 1 devront correspondre aux constructions non démontables destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (résidence de tourisme, maison familiale de vacances…).
  - Les « cuisines dédiées à la vente en ligne » prévus à l'article Ua1 doivent appliquer les normes de stationnement prévues aux articles DC 20 et DC 21, et complétées par les articles Ua 20 et Ua 21.

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

Se reporter aux règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Le changement d'usage d'un garage existant en habitation est interdite, sauf si un emplacement de stationnement est suffisant sur la parcelle ou qu'il existe une possibilité de création de place de stationnement. Cette disposition s'applique également aux remises d'origine agricole utilisées comme garage.
- Un linéaire de diversité commerciale concerne les rez-de-chaussée ouverts sur la **Place de la Libération et la place Arsène Burle** :
  - Dans le linéaire de diversité commerciale listé ci-dessus, les locaux existants ou futurs situés en rez-de-chaussée, à destination d'artisanat, de commerce de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureaux, ne pourront pas changer de destination : une destination économique sera conservée.
  - Dans le linéaire de diversité commerciale listé ci-dessus, les garages peuvent changer de destination, si la nouvelle vocation est artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier et touristique, de bureaux, ou de service.
  - Dans le linéaire de diversité, les équipements d'intérêt collectif et services publics restent autorisés (cf. article DC2).
  - Le linéaire de diversité ne concerne pas les étages des constructions. Ceux-ci peuvent être à destination d'habitation.

Article Ua 4. Mixité sociale

Se reporter aux règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet de plus de **300 m²** de Surface de Plancher de logements collectifs au moins **25%** de ces logements sera affecté au logement social, au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

★ Recommandation

- La production de logements à caractère social (locatif social ou accession à la propriété) doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 5. Emprise au sol

Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

- Non règlementé.

Article Ua 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes.

- Les constructions principales (hors annexes) doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement des voies communales existantes, à modifier ou à créer ;
  - soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes ;
    - le décroché de façade visé à l'article DC9 doit donc s'inscrire en retrait de ces alignements ;
  - en bordure de la D952 : les constructions s'implanteront à **10 m** minimum de l'axe de la voie.
- Les annexes doivent être édifiées en limite ou à **3 m** minimum de la limite des voies et emprises publiques, afin de créer une rupture de façade. Ce recul devra être planté et arboré.
- Lorsque la largeur de la voirie existante est inférieure à **3 m**, toute nouvelle construction doit respecter un recul d'**1m** de l'emprise de la voirie publique, afin de créer un recul planté ou arboré.

Article Ua 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Les constructions principales (hors annexes) doivent s'implanter :
  - Soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
  - Soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.
  - Pour les parcelles bordant un cours d'eau ou un canal, toute nouvelle construction doit être implantée à minimum **3 m** des berges ou du canal : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement. Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes bordant un canal.
- Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative, exceptées les piscines dont le recul est imposé à l'article DC7.

Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.

Article Ua 9. Volumétrie

Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.

- Le bâti doit respecter l'implantation, la typologie et le tissu urbain de la zone considérée.
- La surélévation d'un bâtiment sera autorisée à condition que le projet justifie de la mise en valeur du bâti et d'une amélioration de son insertion dans son environnement urbain.

Article Ua 10. Hauteur

Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

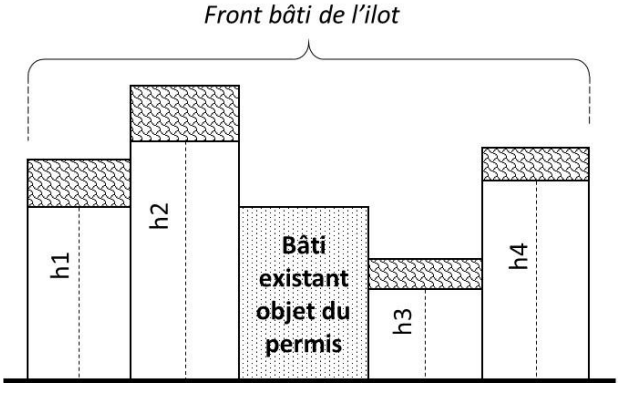
Définition du front bâti de l'ilot

- Ensemble continu de **4 constructions** minimum, **8 constructions** maximum, à l'alignement des voies, entre **2 ruptures** constituées par des voies ou espaces publics. Le bâti existant, objet du projet ou permis, n'est pas compté, de même que les annexes et les clôtures des jardins. En cas d'immeubles traversant donnant sur **2 rues** : il sera appliqué la règle la plus restrictive.

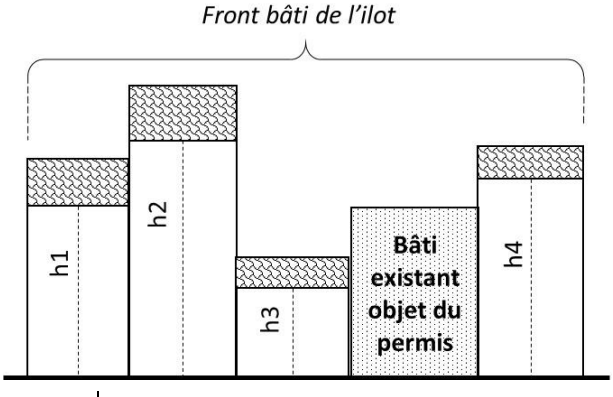
Règle de calcul de la hauteur maximale autorisée

Exemple de front bâti

Exemple 1



Exemple 2



- La hauteur maximale autorisée des constructions est égale à : $\frac{H1 + h2 + h3 + h4}{4}$

- Des adaptations sont autorisées en cas d'impossibilité technique ou selon la teneur du projet.
- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur moyenne du front bâti de l'ilot, sans dépasser :
  - de 1 m la hauteur mitoyenne la plus élevée,
  - et dans tous les cas, sans dépasser **12 m**.
- Cette règle s'applique aux constructions nouvelles et démolition / construction nouvelles.
- En cas d'absence de construction limitrophe ou pour une construction située hors îlot de 4 constructions, la hauteur est limitée à **10 m**.
- En cas d'immeubles traversant donnant sur **2 rues** : il sera appliqué la règle la plus restrictive.

Article Ua 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.

- La forme de la toiture doit préserver la silhouette générale du village.
- L'orientation du faîtage de toiture doit être en cohérence avec celle des constructions environnantes.

Exemples à Saint-Martin-de-Brômes

Faîtage perpendiculaire au mur pignon



Faîtage parallèle au mur gouttereau



- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer **entre 27% et 35%**. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plus de deux rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation de bâtiments isolés, à l'angle de deux rues ou dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant.
- La création de terrasse doit impérativement respecter la règle de l'article DC11 paragraphe « terrasses ».
- En zone Ua, seules les tuiles rondes canal sont autorisées, de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes « argile terre cuite » panachées).



Exemples à Saint-Martin-de-Brômes

Coloris des tuiles canal du village



Gouttière respectant la génoise



Bandeau en frise peinte sous génoise



Article Ua 12. Façades

Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.

- Les murs de façade, sauf s'ils sont en pierres, doivent être enduits dans le respect de l'architecture traditionnelle.

➲ *Alternance de façades enduites et façades en pierres dans le cœur du village de Saint-Martin-de-Brômes*





- En cas de façades enduites :
  - Elles doivent être réalisées en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux ; et doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
  - Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade.
  - Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu.
- L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.
- Tout pastiche (fausses pierres, imitation de matériaux…) sont interdits.
- Tout pigeonnier existant comportant des ouvertures entourées de carreaux de terre cuite vernissée disposées en partie supérieure des façades (pour éviter l'intrusion des rongeurs) doit être conservé.

➲ *Exemple de pigeonnier*

Pigeonniers exposés en façade sud à Saint-Martin-de-Brômes





Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

- Les marquises sans ferronneries sont interdites.
- Les climatiseurs doivent être de taille la plus réduite possible.
- Les climatiseurs sans groupe extérieur doivent être favorisés.
- Les tuyaux d'évacuation des condensats doivent être peints et suivre une corniche
- Les entrées et sorties d'air ne doivent pas être en saillie : elles doivent être installées au nu de la façade et comporter une grille d'aération peinte aux couleurs de la façade ou bien en fonte, inspirées des grilles d'anciens conduits d'aération.
- Dans tous les cas, tous les systèmes d'évacuation sont interdits en façade côté rue ou espace public.
- Les systèmes d'évacuation doivent être privilégiés en toiture.

Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

- Les ouvertures pour les devantures commerciales peuvent être plus larges que hautes.
- Un seul type de devanture commerciale est autorisé , la devanture en feuillure :
  - Devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur.
  - La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de **15 à 20 cm** environ par rapport au nu extérieur du mur.



Article Ua 15. Ouvertures

Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

Dispositions générales

- La surface totale des ouvertures des façades du village doit être inférieure à **1/3** de la surface totale de la façade.
- Les ouvertures les plus importantes sont implantées au rez-de-chaussée, puis ordonnancées de façon décroissante à chaque étage.
- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité.

Exemple de typologie de façade à Saint-Martin-de-Brômes

Hauteur des baies (fenêtres) décroissante depuis le RDC jusqu'aux niveaux supérieurs (fenestron en dernier niveau) ;ce principe est à conserver



Respect des travées verticales : (ici ordonnancement en deux travées)



Fenêtres et volets

- Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées.
- Les volets des fenêtres seront persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Les seuils et appuis traditionnels sont à conserver et à restaurer.
- Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture, leurs dimensions maximales sont limitées **à 0,78 m** de largeur sur **0,98m** de hauteur.
- Les fenêtres de toit sont à disposer en fonction de la composition de façade, à aligner en suivant l'ordonnancement des fenêtres des étages inférieurs et à encastrer dans la couverture pour ne former aucune saillie.
- Sont autorisés les volets roulants sous conditions :

- Sur les baies vitrées des constructions neuves, avec coffre à l'intérieur du bâtiment ;
- Pour les vitrines des commerces sous réserve que les coffres soient encastrés ou installés à l'intérieur des murs.

★ Recommandations

- Compter en principe **3 ou 4 carreaux** sur la hauteur pour les fenêtres.
- Pour les plus anciennes menuiseries préférer les petits carreaux à la française et les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer, dans la mesure du possible.
  - Les huisseries (fenêtres, portes-fenêtres ou baies vitrées) devront respecter les coloris de la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU). Le bois sera toujours à privilégier pour les volets et persiennes.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul ventail sont à éviter.

◉ Éléments de ferronnerie

- Les éléments de ferronnerie anciens, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver. Les feronneries devront respecter la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU).

◉ Balcons

- Les balcons existants seront conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.
- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de **4,5 m** de hauteur par rapport à la voie et s'ils entrent dans une composition cohérente avec la mise en valeur de la façade.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à **6 m**.
- Les gardes corps devront être en fer forgé, et leurs coloris respecteront la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU).
- La profondeur du balcon devra être de **80 cm** maximum.

➲ *Exemple de balcon à Saint-Martin-de-Brômes*

Balcons dans le cœur villageois





◉ Encadrements

- Pour les appuis des baies : conserver et restaurer, ou restituer, s'ils n'existent plus, les appuis fins habituels, ainsi que les moulures au stuc. Dans certaines typologies les appuis sont en pierre calcaire moulurée: il convient de les restaurer (brossage, sablage, greffe de pierre éventuelle).

◉ Portes

- La porte d'entrée (avec son linteau ou sa «clé» parfois datée) est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement «stylée».
- On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible.

- En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir…) sera conservée et remise en place.
- Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du centre-ville et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage dans la mesure du possible.
- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.

➲ *Exemple de portes à Saint-Martin-de-Brômes*





Article Ua 16. Clôtures

⌖ *Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.*

- Ne sont pas autorisés les clôtures et les murs qui ne s'intègrent pas dans le paysage.
- Seuls les murs pleins ou les grillages doublés de haies vives sont autorisés.
- Les murs pleins seront enduits en respectant la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU) , sauf s'ils sont en pierre.
- Le coloris choisi pour la clôture devra être en harmonie avec celui de la façade de la construction principale.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

Article Ua 17. Coefficient de jardins

⌖ *Se reporter aux règles de l'article 17 des dispositions communes.*

- La trame verte identifiée aux documents graphiques (zonage du PLU) est à conserver en espace non artificialisé. Seuls les abris de jardin sont autorisés.

Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres

⌖ *Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.*

- La végétalisation des façades est préconisée dans le centre ancien afin de lutter contre les îlots de chaleur.
- Les façades végétalisées existantes doivent conserver les végétaux utilisés.

➲ *Exemple d'îlots de fraîcheur dans le centre ancien de Saint-Martin-de-Brômes*






- Les platanes et marronniers de la place de la Libération et les micocouliers autour du jeu de boules, sont à conserver. En cas de maladie (chancre coloré du platane par exemple), les arbres atteints sont autorisés à être abattus et essouchés afin d'éviter toute contamination et de protéger les autres arbres situés dans l'environnement proche. Un arbre de haute tige devra impérativement être replanté.
  - Dans le site inscrit de la place de la Libération, l'avis de l'UDAP sera exigé avant tous travaux.

➲ *Exemple de places à Saint-Martin-de-Brômes assurant leur rôle d'îlot de fraîcheur*

Place du jeu de boules



Place de la Libération



Article Ua 19. Éclairages

⌖ *Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.*

- Les façades d'édifices majeurs peuvent être soulignées par un éclairage spécifique, ainsi que les fontaines et les lavoirs.
- La finition des matériaux des mâts d'éclairage doit garantir le caractère villageois et rural du secteur.

★ Recommandation du Parc Naturel Régional du Verdon :

- Pour le patrimoine, l'allumage se fera au maximum au coucher du soleil et l'extinction à une heure du matin maximum.
- Ne pas allumer toute la nuit, ni tous les jours, mais plutôt « créer l'évènement » en éclairant à des occasions spéciales, telles qu'une fête de village ou une journée du patrimoine.
- Adapter l'éclairage à la saison touristique et au passage.
- Éviter l'éclairage du bas vers le haut, à moins de s'assurer que le cône d'éclairage est limité à la surface du bâtiment à éclairer.
- Adopter des intensités faibles et bannir les couleurs froides ou bleues.
- Limiter le nombre d'objets illuminés.

Section 3. Desserte des constructions

Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne :
  - **1** emplacement de stationnement 2 roues motorisées par tranche de **25 m²** de surface de plancher.

Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.

- Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne :
  - **1** emplacement de stationnement 2 roues non motorisées par tranche de **25 m²** de surface de plancher.

Article Ua 22. Accès

Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes.

Article Ua 23. Desserte

Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.

Article Ua 24. Eau potable

Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article Ua 25. Assainissement

Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes.

Article Ua 26. Pluvial

Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes.

- Les gouttières doivent être de coloris gris, terre ou de la même teinte que la façade. Le blanc est proscrit.
- Les noues ou les pieds d'arbres végétalisés sont à prévoir dans le cadre d'aménagement paysager.

Article Ua 27. Citernes, défense incendie

Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article Ua 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.

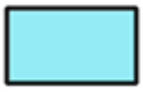
Article Ua 30. Gestion des déchets

Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.

Titre 4. Ub - Dispositions spécifiques

Caractère de la zone : La zone « Ub » représente la délimitation des quartiers résidentiels des Férailles, de la Combe, du Pauron, du Castellet et de l'Espaï.
La zone « Ub » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, mais aussi d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
La zone « Ub » comprend un secteur :
« Ubg » bénéficiant de « gabarits », polygones d'emprises maximales des constructions.

- *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2014-295-0026 du 22 octobre 2014. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du n°2023-326-002 du 22 novembre 2023. Les zones de risques concernées sont les suivantes :*

Zone	Secteur	PPRN	
Ub	**Ubg**		**Inconstructible**
Ub	**Ubg**		**Constructible sous condition**
Ub	**Ubg**		**Constructible sous condition faibles**
Zone	**Secteur**	**PPRIF**	
			**R**
	Ubg (Espaï)		**B0**
Ub	**Ubg (Palud)**		**B1**
Ub	**Ubg**		**B2**

- *Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.*

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ub 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Se reporter aux règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit /autorisé / limité
exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit
	Exploitation forestière	interdit
Habitation	Logement	autorisé
	Hébergement	autorisé
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé
	Cinéma	interdit
	Hôtel	autorisé
	Autres hébergements touristiques	interdit
	Camping	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé
	Lieux de culte	autorisé
	Autres équipements recevant du public	autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit
	Entrepôt	interdit
	Bureau	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit

Article Ub 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Se reporter aux règles de l'article 2 des dispositions communes.

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

Se reporter aux règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Le changement d'usage d'un garage existant en habitation est autorisé, si un emplacement de stationnement est suffisant sur la parcelle ou s'il existe une possibilité de création de place de stationnement.

Article Ub 4. Mixité sociale

Se reporter aux règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet de plus de **300 m²** de Surface de Plancher de logements collectifs au moins **25%** de ces logements seront affectés au logement social, au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

★ Recommandation

- La production de logements à caractère social (locatif social ou accession à la propriété) doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 5. Emprise au sol

Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

Pour les nouvelles constructions

En zone Ub et secteur Ubg

- L'emprise maximale des nouvelles constructions principales ne peut excéder **45%** de la surface du terrain.

Disposition spécifique au secteur Ubg

- les nouvelles constructions doivent s'implanter dans les polygones d'emprise maximale des constructions définis aux documents graphiques (plans de zonage).
- Les Prescriptions Graphiques Règlementaires (document n°4.1.3 du PLU) détaillent les prescriptions relatives aux polygones (superficie des polygones, constructions autorisées en dehors…).

Intitulé	Représentation graphique des polygones en zones Ubg
Emprises maximales de construction *Articles R151-39 et R151-40 du code de l'urbanisme*	

Extension des constructions existantes

- L'extension des constructions existantes devra être inférieure à **50%** de la Surface De Plancher (SDP) existante.

Annexes à la construction principale

En zone Ub et secteur Ubg

- L'emprise maximale des annexes à la construction principale est limitée à **20%** de la surface du terrain (ces 20% font partie des 45% précités).

En secteur Ubg

- Les annexes peuvent s'implanter hors des polygones d'emprise maximale des constructions.

Article Ub 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes.

Disposition spécifique au secteur Ubg

- les nouvelles constructions doivent s'implanter dans les polygones d'emprise maximale des constructions définis aux documents graphiques (plans de zonage).

Article Ub 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes.

En zone Ub

- Les constructions, y compris les annexes (hors piscine) s'implantent :
  - soit **en limite séparative** : dans ce cas, la construction ou l'extension de la construction ne dépasse pas une hauteur de **3 m** à l'égout du toit, dans une bande de 4 m ;
  - soit à **4 m** des limites séparatives et/ou de fonds de parcelle.

Disposition spécifique au secteur Ubg

- les nouvelles constructions doivent s'implanter dans les polygones d'emprise maximale des constructions définis aux documents graphiques (plans de zonage).

Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.

Article Ub 9. Volumétrie

Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.

Article Ub 10. Hauteur

Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **7 m** à l'égout du toit ;
  - à l'exception des parties de constructions implantées en limite séparative ou en fond de parcelle, et dans la bande de 4 m, pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à **3 m** à l'égout du toit.

Article Ub 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.

Article Ub 12. Façades

Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.

Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie

Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article Ub 15. Ouvertures

Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

Article Ub 16. Clôtures

Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

Article Ub 17. Le coefficient de jardins

Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **1/3** de la surface du terrain.

Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres

Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.

Article Ub 19. Éclairages

Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.

Section 3. Desserte des constructions

Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.

Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article Ub 22. Accès

Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes.

Article Ub 23. Desserte

Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.

Article Ub 24. Eau potable

Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article Ub 25. Assainissement

Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes.

Article Ub 26. Pluvial

Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes.

- Les noues ou les pieds d'arbres végétalisés sont à prévoir dans le cadre d'aménagement paysager.

Article Ub 27. Citernes, défense incendie

Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article Ub 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article Ub 30. Gestion des déchets

Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.

Titre 5. Ueq - Dispositions spécifiques

Caractère de la zone : La zone « Ueq » représente la délimitation d'une zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics située autour du stade entre la D952 et le Colostre.

- *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2014-295-0026 du 22 octobre 2014. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du n°2023-326-002 du 22 novembre 2023. Les zones de risques concernées sont les suivantes :*

Zone	Secteur	PPRN	
Ueq			**Inconstructible**
Ueq			**Constructible sous condition**
Ueq			**Constructible sous condition faibles**
Zone	**Secteur**	**PPRIF**	
			**R**
			**B0**
			**B1**
Ueq			**B2**

- *Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.*

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ueq 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit /autorisé / limité
exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit
	Exploitation forestière	interdit
Habitation	Logement	**limité**
	Hébergement	interdit
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	interdit
	Restauration	interdit
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit
	Cinéma	interdit
	Hôtel	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit
	Camping	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé
	Lieux de culte	autorisé
	Autres équipements recevant du public	autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit
	Entrepôt	interdit
	Bureau	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit

Article Ueq 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Destination ou sous-destination limitées :
  - Les « *logements* » prévus à l'article Ueq1 devront correspondre aux logements de fonction nécessaires à la surveillance des établissements de la zone Ueq.

Article Ueq 3. Mixité fonctionnelle

Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Zone non concernée.
  - Seule la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisée.

Article Ueq 4. Mixité sociale

Voir les règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Zone non concernée.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ueq 5. Emprise au sol

Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

- L'emprise maximale des nouvelles constructions principales ne peut excéder **50%** de la surface du terrain.
- Les logements autorisés aux articles Ueq1 et Ueq2 sont limités à **80 m²** de surface de plancher.

Article Ueq 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

- Les bâtiments doivent d'implanter à une distance minimale :
  - de **25 m** de l'axe de la **D952** ;
  - de **4 m** de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation.

Article Ueq 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Toute construction nouvelle doit respecter :
  - Soit un recul de **5 m** minimum des limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.
  - Soit jouxter la limite séparative.

Article Ueq 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

Article Ueq 9. Volumétrie

Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

Article Ueq 10. Hauteur

Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **8 m** à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des clôtures en limite séparative et de fond de parcelle est de **2,50 m**.

Article Ueq 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

Article Ueq 12. Façades

Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage, et sont les suivants :
  - tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Sienne brûlée ou bois, finition mate dans tous les cas ;
  - tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
- Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux doivent être évités, ainsi que les encadrements des ouvertures.
- Les façades doivent être traitées de façon homogène.
- Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
- Seules les entrées clairement identifiées (décrochement…) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.
- Les matériaux utilisés doivent privilégier l'horizontalité.

Article Ueq 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

- Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisations, souches, etc. qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.
- Aucun élément en sailli n'est autorisé en façade ou en toiture (climatiseurs compris).

Article Ueq 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

- Toute publicité ou enseigne doit être intégrée à l'architecture des bâtiments et dans l'environnement.
- Seule une enseigne en façade et une enseigne drapeau sont autorisées par façade.
- L'ensemble des publicités et enseignes sera installé dans les limites des ouvertures des rez-de-chaussée commercial.
- Les enseignes en caisson lumineux et bandeaux (néon ou fluo) sont interdites.
- Le principe des lettres découpées est à privilégier, en relief et rétroéclairées si besoins.
- Les enseignes bandeau et enseignes peintes ne doivent pas dépasser **70 cm** de hauteur.
- Le lettrage de l'enseigne ne devra pas dépasser **70 cm** de hauteur.
- Le texte de l'enseigne sera centré par rapport à la devanture.

Article Ueq 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

- Les huisseries (fenêtres, porte- fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en bois, aluminium ou acier laqué.
- Dans tous les cas, les huisseries et portes seront de teinte plus foncée (gris brun) que le coloris de la façade
- Les volets roulants sont autorisés à condition :
  - que le coffre de volets roulants soit installé à l'intérieur de la construction.
  - que sa couleur soit foncée (gris, brun), coordonnée aux huisseries (le blanc est proscrit).
  - que la fenêtre support du volet roulant soit également équipée d'un volet à lames ou à persiennes en bois.
  - Les volets roulants sont autorisés (le blanc est proscrit) : les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

Article Ueq 16. Clôtures

Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Pour les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique, seules sont autorisées :
  - les clôtures constituées de haies vives et grillagées,
  - ou les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage.
- Pour les clôtures en limite séparative : les murs pleins sont autorisés à condition de présenter des ouvertures en partie basse permettant d'assurer une perméabilité hydraulique.
- Les coloris des enduits et/ou matériaux utilisés pour les murs plein et les murs bahut seront ocre ou gris ou identiques à ceux de la façade principale de la construction.

Article Ueq 17. Coefficient de jardins

Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés, dit « coefficient de jardin » doit représenter au moins **50%** de la surface de l'unité foncière.

Article Ueq 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

- En bordure de la **D952**, les espaces non imperméabilisés devront être impérativement plantés d'espèces buissonnantes.
- Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings :
  - ces dernières comportent des plantations situées en bordure de l'aire de stationnement, en limite séparative ou le long des voies, à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de stationnement ;
  - et/ou le parc de stationnement est recouvert d'ombrières photovoltaïques.

Article Ueq 19. Éclairages

Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

- Aucun éclairage orienté vers la ripisylve du Colostre ne saura autorisé.

★ Recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon :

- Éteindre au plus tard à 23 h et dès que l'activité est terminée.
- Utiliser des lampes à flux dirigé de manière à ne pas éclairer en dehors du terrain .
- Fréquemment, la gestion de l'éclairage donne la possibilité d'éclairer avec un niveau plus faible pour les phases d'en - traînement (les niveaux élevés étant dimensionnés pour les matchs).

Section 3. Desserte des constructions

Article Ueq 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation :
  - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
  - pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Il est exigé :
  - pour les établissements recevant du public : **1** place de stationnement pour **4** personnes pouvant être accueillies ;
  - pour les logements de fonction : **2** places par logement.

Article Ueq 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

- Un espace dédié au stationnement des deux roues est imposé.

Article Ueq 22. Accès

Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

- Un seul accès sur la D952 est autorisé.

Article Ueq 23. Desserte

Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

Article Ueq 24. Eau potable

Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article Ueq 25. Assainissement

Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes

- La zone est soumise à l'assainissement collectif.

Article Ueq 26. Pluvial

- *Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.*

Article Ueq 27. Citernes

- *Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.*

Article Ueq 28. Energie : production, distribution et alimentation

- *Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.*
  - En application de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables l'installation de panneaux photovoltaïques aux abords de la D952 est autorisée nonobstant toutes disposition contraire liée au PPRi.

Article Ueq 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- *Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.*

Article Ueq 30. Collecte des déchets

- *Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.*

Titre 6. AU - Dispositions spécifiques

Caractère des zones AU : Les zones à urbaniser « AU » délimitent les quartiers d'urbanisation future : ces zones sont ouvertes à l'urbanisation.

La zone 1AUa : située le long du chemin du Pauron, en extension du village.
La zone 1AUa fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu (se reporter au document n°3 du PLU). Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP. Le projet du Pauron a fait l'objet d'une étude de discontinuité « Loi Montagne » présentée en CDNPS au titre de l'article L122-7 du C.U.

La zone 1AUb : située le long du chemin de la Combe, en extension du village.
La zone 1AUb fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu (se reporter au document n°3 du PLU). Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP. La zone 1AUb est située en continuité avec le village de Saint-Martin-de-Brômes en application de l'article L122-5 du code de l'urbanisme (loi Montagne). Pour être ouverte à l'urbanisation, la zone 1AUb est conditionnée à : 1°) la réalisation d'une étude géotechnique prenant en compte l'existence du canal souterrain ; et 2°) l'obligation de présenter un projet d'aménagement d'ensemble, incluant cette étude technique.

- *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2014-295-0026 du 22 octobre 2014. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du n°2023-326-002 du 22 novembre 2023. Les zones de risques concernées sont les suivantes :*

Zone	Secteur	PPRN	
			Inconstructible
1AUb			**Constructible sous condition (B4)**
1AUa			**Constructible sous condition faible (B1)**
Zone	**Secteur**	**PPRIF**	
			R
			B0
1AUa			**B1**
1AUb			**B2**

- *Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.*

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AU 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir également les règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination	Sous-destination des constructions	Interdit /autorisé / limité
		1AUa et 1AUb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit
	Exploitation forestière	interdit
Habitation	Logement	autorisé
	Hébergement	autorisé
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	interdit
	Restauration	interdit
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit
	Cinéma	interdit
	Hôtel	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit
	Camping	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit
	Salles d'art et de spectacles	interdit
	Équipements sportifs	interdit
	Lieux de culte	interdit
	Autres équipements recevant du public	interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit
	Entrepôt	interdit
	Bureau	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit

Article AU 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir également les règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant dans le document n°3 du PLU : Toutes constructions et aménagements doivent être compatibles avec les planches graphiques et les orientations écrites (y compris le phasage) des OAP.
- Les zones 1AUa et 1AUb ont principalement vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation.

Article AU 3. Mixité fonctionnelle

Voir également les règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Les zones 1AUa et 1AUb peuvent accueillir, outre la destination « habitation », des « équipements d'intérêt collectif et services publics » mais également des « bureaux ».

Article AU 4. Mixité sociale

Voir également les règles de l'article 4 des dispositions communes.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 5. Emprise au sol

Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

Les deux règles ci-dessous sont à respecter :

- Implantation des futures constructions : Les OAP (document n°3 du PLU) définissent des « zones d'implantation des constructions » : toute construction doit s'implanter au sein de ces zones d'implantation (y compris annexes).

Extrait de la légende des OAP :	Zones d'implantation des constructions

- Emprise maximale des futures constructions : L'emprise maximale des futures constructions est limitée à **50%** de la zone d'implantation de chaque lot. Cette emprise concerne :
  - l'emprise de la construction principale ;
  - et l'emprise des annexes (y compris les piscines et garages) qui est limitée à **60m²** (toutes annexes confondues).

Article AU 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.

- L'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations des OAP.

En zone 1AUb

- L'implantation des constructions s'effectuera impérativement en retrait du canal identifié aux OAP : L'axe de passage au-dessus du canal et le recul identifés aux OAP doivent être rigoureusement respectés et maintenus.

Article AU 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.

- L'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations des OAP.
- Les fonds de parcelles, situées en bordure d'une zone A ou N devront impérativement être plantées : la « zone tampon » ou « interface » entre les futures constructions et la zone N ou A, devra comporter des plantations d'arbres de basses et de moyennes tiges
- La liste figure dans les OAP : « plantes locales à favoriser dans les aménagements végétalisés ».

Article AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.

- L'implantation des constructions doit être compatible avec les OAP :
  - Les piscines et autres annexes sont autorisées dans les « zones d'implantation » dessinées aux OAP.
  - Les annexes devront être accolées à la construction principale.

Article AU 9. Volumétrie

Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.

En zone 1AUb

- L'épanelage des toitures devra respecter des « décrochés de toiture » pour éviter un épannelage linéaire.
- Les futures constructions respecteront la « zone d'implantation des constructions » définies aux OAP pour être situées en milieu de parcelle et non pas en front de rue : les perceptions sur la Tour de l'Horloge pourront ainsi être maintenues.

Article AU 10. Hauteur

Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

En zone 1AUa

- La hauteur des constructions principales est limitée à **7 m** à l'égout du toit.

En zone 1AUb

- La hauteur des constructions principales est limitée à **7 m** à l'égout du toit pour préserver les perceptions sur la Tour de l'Horloge.

Article AU 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.

- Le sens du faîtage doit respecter les orientations matérialisées sur les planches graphiques des OAP du Pauron et de la Combe.

Article AU 12. Façades

Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.

- Les constructions devront respecter la palette chromatique présente dans les annexes du règlement (pièce 4.1.2).

Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article AU 15. Ouvertures

Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

Article AU 16. Clôtures

Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Les clôtures bordant la voie principale doivent impérativement être harmonisées : hauteurs, matériaux et coloris.

En zone 1AUa

- Le recul des portails est imposé à 5mètres minimum de l'emprise de la voie publique.

Article AU 17. Coefficient de jardins

Se reporter aux règles de l'article 17 des dispositions communes.

- Les espaces dédiés aux jardins et aux espaces libres doivent être compatibles avec les OAP qui matérialisent sur les planches graphiques : les espaces libres, les plantations à effectuer, les haies séparatives des lots, les espaces dédiés aux jardins.

Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres

Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.

- Les fonds de parcelles, situées en bordure d'une zone Agricole ou Naturelle devront impérativement être plantées :
  - La « zone tampon » ou « interface » entre les futures constructions et la zone naturelle ou agricole, devra comporter des plantations d'arbres de basses et de moyennes tiges.
  - Voir la liste dans les OAP « plantes locales à favoriser dans les aménagements végétalisés »).

- La végétalisation en pied de façade, ou tonnelles végétalisées, est fortement recommandée afin d'améliorer le confort thermique des futurs bâtiments et apporter verdure, ombrage et fraîcheur à la construction :

En zone 1AUa

- En façade Sud, côté chemin du Pauron.

En zone 1AUb

- En façade Ouest, côté chemin de la Combe, en façade sud, et en façade Est, face à la Tour et à l'Eglise.

Article AU 19. Éclairages

Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.

Section 3. Desserte des constructions

Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.

En zone 1AUb

- Le stationnement doit s'effectuer dans la zone d'implantation des construction, délimitée dans les OAP de la zone 1AUb (voir document n°3 du PLU), pour éviter que les véhicules ne stationnent sur l'emprise du canal.

Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article AU 22. Accès

Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes. En outre :

- Les accès aux futures constructions sont identifiés sur les planches graphiques des OAP.

En zone 1AUb

Sous réserve des conclusions de l'étude géotechnique prenant en compte l'existence du canal souterrain, imposée dans le caractère de la zone 1AUb :

- Seuls deux accès sont autorisés, desservant chacun plusieurs constructions.
- Les chemins d'accès doivent respecter une largeur minimale de **3,50 m**.

Article AU 23. Desserte

Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.

En zone 1AUa

- La voie de desserte est le Chemin du Pauron, tel qu'identifié sur les OAP.

En zone 1AUb

- La voie de desserte est le Chemin de la Combe, tel qu'identifié sur les OAP.

Article AU 24. Eau potable

Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article AU 25. Assainissement

Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes.

- Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

Article AU 26. Pluvial

- *Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes.*
  - Les noues ou les pieds d'arbres végétalisés sont à prévoir dans le cadre d'aménagement paysager.

Article AU 27. Citernes, défense incendie

- *Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.*

Article AU 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

- *Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.*

Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- *Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.*

Article AU 30. Gestion des déchets

- *Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.*

Titre 7. A & N - Dispositions spécifiques

Caractère de la zone : La zone « A » représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et de leur caractère de paysage agricole et rural.
La zone « A » comprend des secteurs :
« Ap » : secteurs agricoles paysagers.

Caractère de la zone : La zone « N » représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
Soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
Soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou d'activités sylvopastorales,
Soit de leur caractère d'espaces naturels,
Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.
La zone « N » comporte des secteurs :
« Nco » : délimitant des continuités écologiques ;
« Npva» : délimitant les secteurs d'études prévues pour l'exploitation de l'énergie solaire.

- *Les STECAL des zones A et N sont règlementés au titre VII.*
- *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2014-295-0026 du 22 octobre 2014. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du n°2023-326-002 du 22 novembre 2023. Les zones de risques concernées sont les suivantes :*

Zone	Secteur	PPRN	
A N	Ap Nco		**Inconstructible**
A N	Ap Nco		**Constructible sous condition**
A N	Ap Nco		**Constructible sous condition faibles**
Zone	**Secteur**	**PPRIF**	
A N	Ap Nco Npva		**R**
N	Ap		**B0**
A N	Ap Nco		**B1**
A N	Ap Nco		**B2**

- *Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.*

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A&N 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Se reporter aux règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination	Sous-destination des constructions	Interdit /autorisé / limité				
		A	Ap	N	Nco	Npva
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	autorisé	**limité**	**limité**	interdit	interdit
	Exploitation forestière	interdit	interdit	autorisé	interdit	interdit
Habitation	Logement	**limité**	interdit	interdit	interdit	interdit
	Hébergement	**limité**	interdit	interdit	interdit	interdit
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Restauration	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Commerce de gros	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Cinéma	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Hôtel	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Camping	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**limité**	**limité**	**limité**	**limité**	**limité**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Salles d'art et de spectacles	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Équipements sportifs	interdit	interdit	autorisé	interdit	limité
	Lieux de culte	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Autres équipements recevant du public	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Entrepôt	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Bureau	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit

Sont également interdits en zones A, N et leurs secteurs

- Les centrales photovoltaiques au sol en tant que « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont interdites en dehors des secteurs dédiés.
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole ou forestier, et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux et de déchets sont interdits, hormis ceux liés à l'activité agricole.
- L'artificialisation des berges hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.
- Les ripisylves doivent être maintenues le long des berges :
  - Les interventions sur la ripisylve doivent être limitées et nécessaires à son entretien, à la sécurité ou à l'aménagement d'un cheminements piéton (sentier, passerelles piétonnes…) et avec l'accord du service environnement et risques de la DDT.
    - En dehors de ces cas, il est interdit de couper la végétation riveraine des cours d'eau.

En outre, sont interdits en secteurs Nco

- Toute nouvelle construction est interdite, hormis celles à destination de l'agro-sylvo-pastoralisme ou nécessaires au bon fonctionnement des services publics (salubrité, sécurité…).
- Les dépôts et stockages de matériaux et de déchets sont interdits, y compris ceux liés à l'activité agricole.
- Le défrichement est interdit en secteurs Nco.
- Les coupes « à blanc » sont interdites en secteurs Nco, hors coupe prévue dans le cadre d'un document d'aménagement forestier et dans tout document agréé de gestion forestière durable.

Article A&N 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Se reporter aux règles de l'article 2 des dispositions communes.

En zone A (hors secteur Ap)

- **Destination ou sous-destination limitées en zone A** : La destination « *habitation* » (recouvrant le « *logement* » et « l'*hébergement* » des saisonniers) prévue à l'article « A&N1 » est autorisée en zone A à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une habitation par exploitation, en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation.
- En outre, sont autorisées en zone A :
  - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
  - Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation du travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos…).
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). (L151-11-II du code de l'urbanisme)
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime. (R151-23 du code de l'urbanisme)
  - Les abris à chevaux doivent être légers et démontables (la construction doit être réversible). Ils doivent recourir à des matériaux et des formes de typologie agricole (toiture monopente, interdiction de dalles béton, construction d'aspect bois…).
  - Les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
    - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou aux opérations d'aménagements publics. ;
    - de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
    - que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **1,5 m** ;
    - que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
    - chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à **1,5 m**.
  - Les extensions et annexes des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU.
    - Les extensions doivent être réalisées en une seule fois.
    - Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation.
    - Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation pour une extension ou une annexe doit prévoir la réalisation d'une zone tampon (haie anti dérive) entre le projet à édifier et les parcelles agricoles avoisinantes.
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics, et leurs sous-destinations, sont autorisés dès lors :
    - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
    - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - et que leur implantation soit compatible avec la Loi Montagne.
  - En zone A, conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, sans changement de destination, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

En secteurs Ap

Seuls sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension mesurée de **20 m²** d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes.
- Les aménagements et constructions légères ou démontables (la construction doit être réversible), sans dalle béton.
- Les abris à chevaux doivent être légers et démontables (la construction doit être réversible). Ils doivent recourir à des matériaux et des formes de typologie agricole (toiture monopente, interdiction de dalles béton, construction d'aspect bois…).
- Les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
  - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou aux opérations d'aménagements publics. ;
  - de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **1,5 m** ;
  - que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à **1,5 m**.

En zone A et N

- Les extensions et annexes des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, sous réserve de respecter l'article A&N5.

En zone N (hors secteurs Nco et Npva)

- **Destination ou sous-destination limitées en zone N** en application de l'article R121-5 du CU : La destination «*exploitation agricole et forestière* » prévue à l'article « A&N1 » est autorisée en zone N sous réserve de concerner :
  - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ou forestière.
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières.
- En outre, sont autorisées en zone N :
  - Les extensions des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU : Les extensions doivent être réalisées en une seule fois.
  - Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation.
  - Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation pour une extension ou une annexe doit prévoir la réalisation d'une zone tampon (haie anti dérive) entre le projet à édifier et les éventuelles parcelles agricoles avoisinantes.
  - Les abris à chevaux doivent être légers et démontables (la construction doit être réversible). Ils doivent recourir à des matériaux et des formes de typologie agricole (toiture monopente, interdiction de dalles béton, construction d'aspect bois…).
  - Les équipements sportifs n'artificialisant pas les sols sont autorisés : circuits rustiques d'activités physiques aménagées (CRAPA), parcours sportifs, terrains de jeux non artificialisés…
  - La désimperméabilisation, la renaturation, l'amélioration de l'ambiance paysagère.
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics sont autorisés dès lors :
    - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
    - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - et que leur implantation soit compatible avec la Loi Montagne.

En secteur Nco

- Sont autorisés :
  - les exhaussements et affouillements du sol directement liés et nécessaires aux opérations d'aménagement public.
  - Les aménagements et équipements légers publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.
  - Les occupations, installations et aménagements prévus dans les espaces identifiés en « Emplacement Réservé » sur les plans de zonage du PLU.
  - L'aménagement de cheminements piétons : sentiers, passerelles piétonnes…

- Pour les boisements non concernés par un plan simple de gestion ou un plan d'aménagement forestier, les coupes sont autorisées, à condition de :
  - maintenir des linéaires boisés ;
  - préserver des peuplements matures ;
  - créer des îlots de maturation permettant l'évolution des pinèdes vers des chênaies.
- Sauf impossibilités techniques ou liées à la sécurité, les chablis et arbres sénescents doivent être maintenus sur site.
- L'entretien pastoral est à favoriser.
- Lorsque le secteur Nco concerne une zone humide, la restauration du site et les travaux liés sont autorisés (*Cf. OAP thématique Trame Verte et Bleue -action 3).*

En secteurs Npva

- Aucune construction, aucun travaux et aucun aménagement n'est autorisé.
- Les secteurs **Npva sont des zones d'études** qui ne pourront être autorisés à accueillir une Centrale Photovoltqiaue au Sol qu'après réalisation d'une ou plusieurs procédures d'évolution du PLU. Chaque secteur nécessitera une étude environnementale (étude d'impacts) et une validation par les administrations.

Article A&N 3. Mixité fonctionnelle

Se reporter aux règles de l'article 3 des dispositions communes.

En zone A et secteur Ap

Camping à la ferme

- Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole et que l'activité agricole reste dominante, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme.
- Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars : dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Cette activité :
  - Ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.
  - Ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.

Vente directe de produits agricoles

- Est autorisé l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole à l'intérieur ou en extension (en contiguïté) d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation).

En zone A (hors secteur Ap)

Agrivoltaïsme

- Tout projet agrivoltaïque doit répondre aux critères du Code de l'Energie et en partiuclier son article L314-36 : une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.
  - Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du Code Rural une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :
    - l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
    - l'adaptation au changement climatique ;
    - la protection contre les aléas ;
    - l'amélioration du bien-être animal.
  - Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation :

- qui porte une atteinte substantielle à l'un des quatre services mentionnés ci-dessus, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
- qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :
- elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- elle n'est pas réversible.

- Tout projet d'agrivoltaïsme :
  - est soumis pour avis conforme à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
  - ne doit pas engendrer de conflit d'usage et ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales ;
  - doit, par ses dimensions, volumes, coloris… être inséré harmonieusement dans le milieu récepteur.

Dans toutes les zones A, N et leurs secteurs

★ Recommandation

- Le pastoralisme est à favoriser.

Article A&N 4. Mixité sociale

Non concerné.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le PNRV a édité un guide pour l'insertion des bâtiments agricoles. Un extrait est consultable dans les annexes du présent règlement (document 4.1.2)

Article A&N 5. Emprise au sol

Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

En zones A

- Les bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles autorisés à l'article « A&N 2 », bénéficieront d'une emprise au sol maximale de **150 m²** adaptée au type d'exploitation et à la production.
- L'emprise maximale pourra être majorée si les nésseciés techniques de l'installation le justifient.

En zones A (hors secteur Ap) et N

◉ Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole

- Sont autorisées les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une habitation par exploitation :
  - dans la limite de **150 m²** de Surface De Plancher (SDP) ;
  - à condition que la construction à usage d'habitation s'implante en contiguïté avec le bâtiment d'exploitation initial, ou bien au sein du bâtiment agricole, sauf en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

⦿ Pour les habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole

- Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiée (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :

  - La construction à destination d'habitation dispose d'une Surface De Plancher initiale (SDPi) supérieure ou égale à **30 m²,**

  - L'extension est limitée à :
    - ✓ **20% de la SDPi** sans dépasser **20 m²** de Surface de Plancher supplémentaire et **150 m²** de surface de plancher totale après extension en zone rouge du PPRIF,
    - ✓ **30 % de la SDPi** sans dépasser **150 m²** de surface de plancher totale après extension (SDPi + SDP créée) en zone Bleue et Blanche du PPRIF.

  - L'extension de la construction est réalisée en contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « *zone d'implantation* » de **20 m**, définie sur le schéma ci-après.

  - L'extension n'est autorisée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

  - L'extension ne devra pas produire de nouveau logement.

  - L'extension de devra pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

⦿ Pour les annexes aux habitations nécessaires ou non à l'activité agricole

- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiée (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées, sous conditions cumulatives :

  - Ces annexes sont autorisées en zone A et N dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

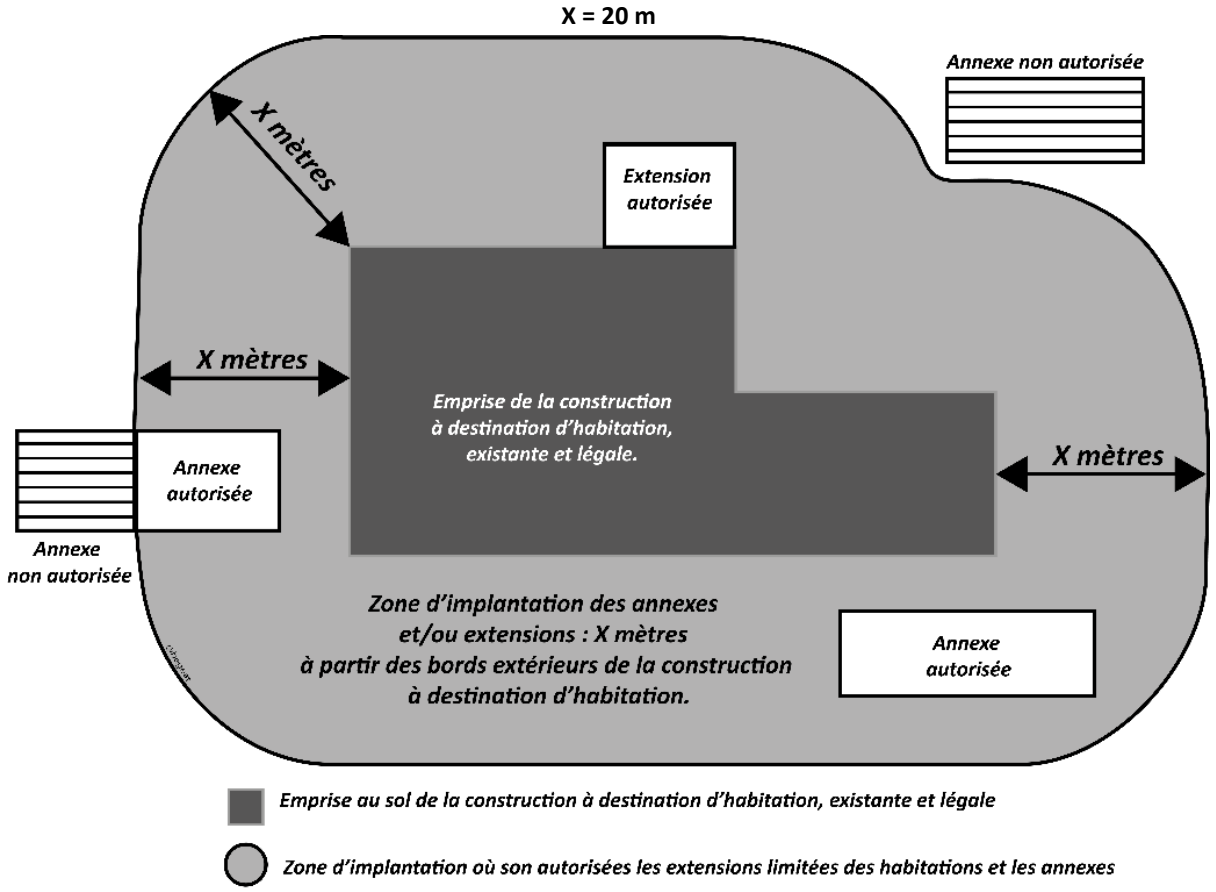
  - La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher initiale (SDPi) supérieure ou égale à **30 m²,**

  - L'emprise des annexes, hors piscine, est limitée à **50 m²** (emprise cumulée de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière dont un seul abri de jardin limité à **10 m²**).

  - L'emprise au sol du bassin de piscine est limitée à **28 m².**

  - Les annexes s'implantent dans une « *zone d'implan*tation » de **20 m**, s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (Se reporter au schéma concept de la zone d'implantation ci-après).
    - ✓ En cas d'impossibilité technique, topographique, liée au relief ou à la géologie, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté sans toutefois dépasser **50 m**.

- *Schéma concept de la zone d'implantation, dans laquelle les extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N : (cette zone d'implantation devra rester non-imperméabilisée, hormis pour les constructions autorisées)*



En secteurs Ap

- Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiée (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :
  - La construction à destination d'habitation dispose d'une Surface De Plancher initiale (SDPi) supérieure ou égale à **30 m²,**
  - L'extension est limitée à **20 m²** d'emprise au sol.

Article A&N 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- *Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes.*

Dans toutes les zones

- Les clôtures doivent respecter un recul de **5 m** par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées.

Article A&N 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

- *Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes.*

Dans toutes les zones

- Toutes constructions, y compris les annexes, doivent respecter un recul de 5 m des limites séparatives.

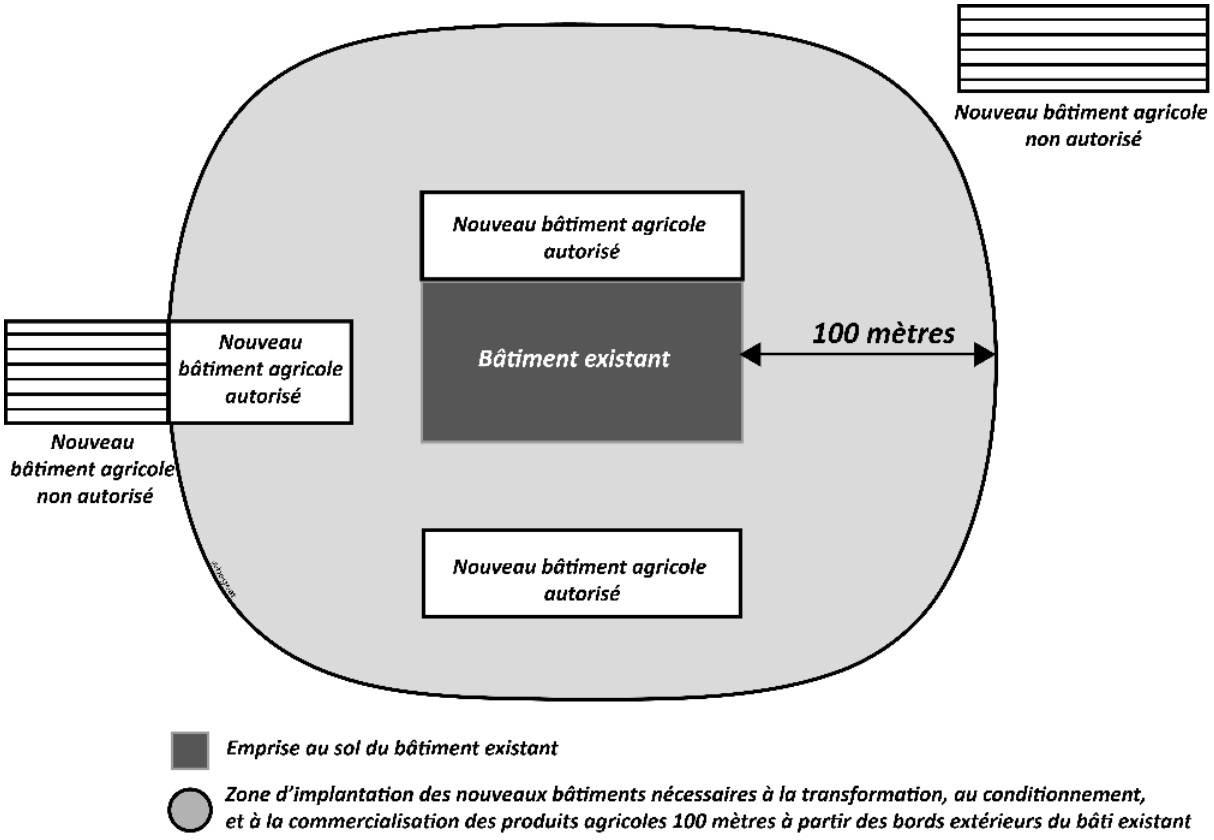
- Dans le cas où la « *zone d'implantation* » définie à l'article « A&N 5 », atteint une limite séparative, les constructions autorisées doivent respecter un recul de **5 m** de la limite.

Article A&N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.

- Les bâtiments agricoles doivent être implantés à proximité des sièges d'exploitation, afin de conserver une unité entre le siège et les bâtiments, et de limiter le mitage du foncier agricole.
- Les bâtiments agricoles ne doivent pas être isolés : ils doivent être implantés à proximité des sièges d'exploitation ou regroupés avec un groupe de constructions existants, afin de conserver une unité entre le siège et les bâtiments, et limiter le mitage du foncier agricole.
- Les bâtiment nécessaires à la transformation , au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles autorisés à l'article « A&N 2 », doivent être implantés au sein d'un rayon de **100 m** tracé à partir d'un bâtiment existant situé sur l'unité foncière, sauf en cas de contraintes justifiées, d'ordre topographique ou liées au fonctionnement de l'exploitation.

Schéma concept du rayon de 100 mètres :

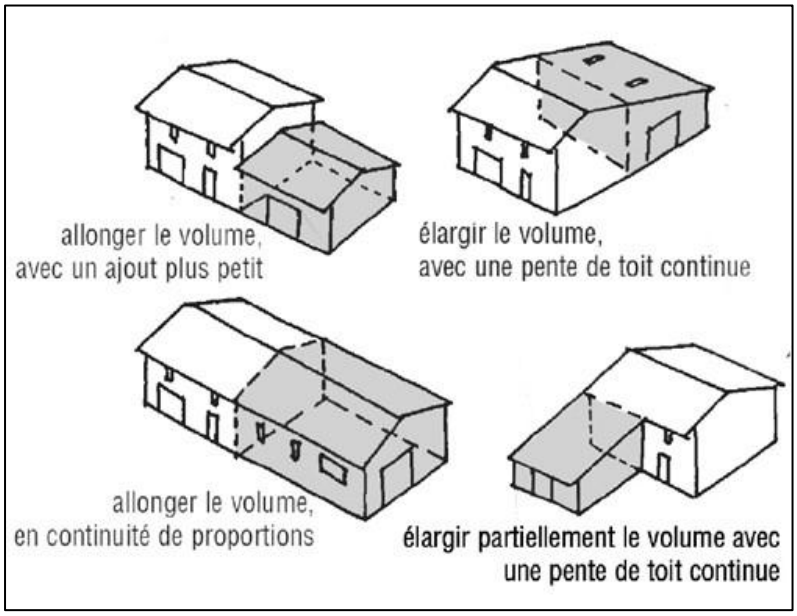


Article A&N 9. Volumétrie

Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.

- Le volume du bâti autorisé doit s'intégrer dans le paysage :
  - soit en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris ;
  - soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.
- Les talutages sont évités ;
  - lorsque c'est impossible, ils sont intégrés par un travail sur le végétal : plantations buissonnantes et variées.
- Les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.

➲ *Extensions : exemple de volumes en accord avec la construction préexistante*

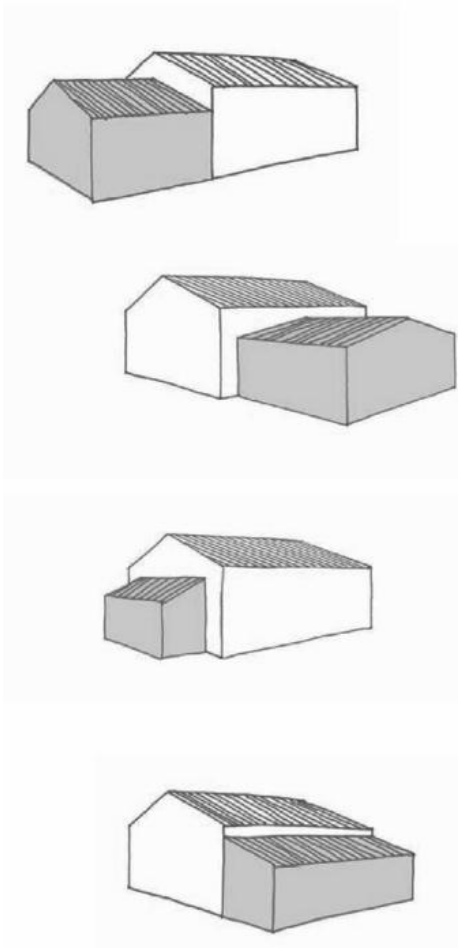


➲ *Extensions : allonger le volume avec un ajout plus petit, quelques exemples…*

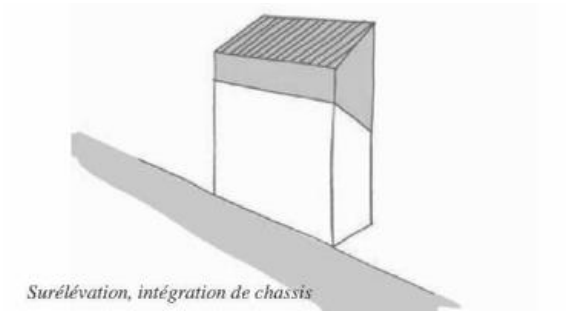
« L'harmonie du bâti traditionnel du territoire du Verdon est due à l'assemblage de volumes d'une grande simplicité. Les toitures bâties en extension doivent présenter une pente d'inclinaison identique aux pans de toiture existants. »

(Source : D'après Parc Naturel Régional du Verdon)

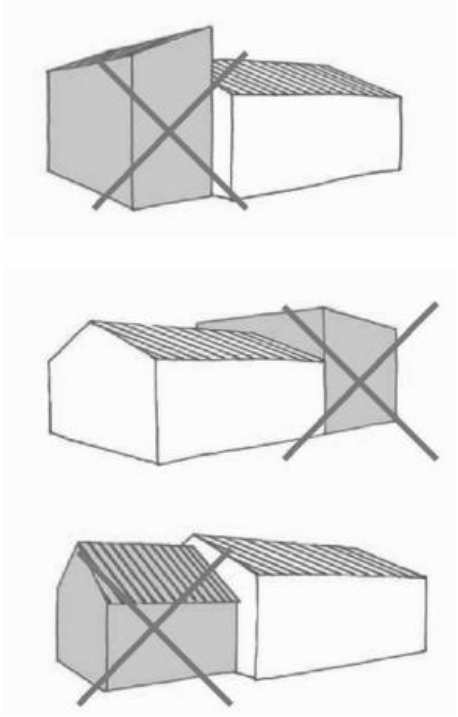
Extensions autorisées	Extensions interdites
Dans le cas d'une surélévation, la nouvelle toiture doit être de forme identique à l'existante.	La pente de la toiture est différente de l'existante.



Si la toiture précédente présente une pente unique versant exceptionnellement à l'arrière du bâtiment, son sens peut être inversé de façon à ce que ce versant soit dirigé vers la façade principale, qui correspond souvent au côté rue.



Surélévation, intégration de chassis



Article A&N 10. Hauteur

Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation et leurs extensions ne peut dépasser **7 m** à l'égout du toit.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **7m** à l'égout du toit et **10m** au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une autre hauteur duement justifiée.

Article A&N 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.

- S'affranchissent des règles de l'article DC11 : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels la toiture peut être à deux pans et composée de matériaux de teintes « argile terre cuite » panachées.
- Sont autorisées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergie solaire, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture ou en surimposition. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas concurrencer les activités agricoles de l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. Il est recommandé :
  - De mener une réflexion sur l'intégration paysagère avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (analyse des visibilités, implantation du bâtiment dans le site, implantation des panneaux sur la toiture, couleurs de la toiture, matériaux).
  - Que les toitures des hangars agricoles soient prévues de manière à permettre la pose de panneaux photovoltaïques.

Article A&N 12. Façades

Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.

- S'affranchissent des règles de l'article 12 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels les façades seront de teinte naturelle (enduite).
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisé s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage, et sont les suivants :
  - tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Sienne brûlée ou bois, finition « mat » dans tous les cas ;
  - tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
- Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux sont interdits, ainsi que les encadrements des ouvertures.
- Les façades doivent être traitées de façon homogène.
- Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
- Seules les entrées clairement identifiées (décrochement) peuvent autoriser une couleur ou un matériau contrastant.
- Les matériaux utilisés doivent privilégier l'horizontalité.
- Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Article A&N 13. Éléments et ouvrages en saillie

Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article A&N 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article A&N 15. Ouvertures

Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

- S'affranchissent des règles de l'article DC15 : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.

Article A&N 16. Clôtures

Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

Dans la zone N et ses secteurs

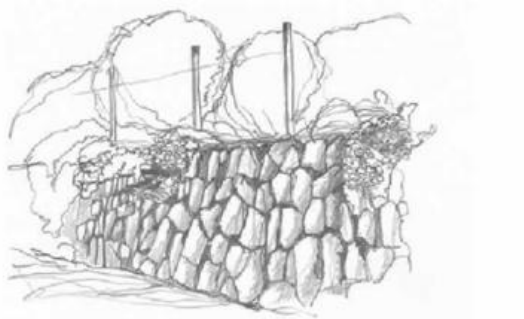
- En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels :
  - les clôtures sont posées **30 cm** au-dessus de la surface du sol ;
  - leur hauteur est limitée à **1,20 m** ;
  - elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures suivantes :
  - aux clôtures des habitations et des sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières édifiée à moins de **150 m** de l'habitation ou du siège de l'exploitation ;
  - aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
  - aux clôtures des élevages équins ;
  - aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
  - aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
  - aux domaines nationaux définis à l'article L621-34 du code du patrimoine ;
  - aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
  - aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
  - aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Dans les zones A et N et leurs secteurs

- Pour les clôtures non concernées par l'application de la loi du 2 février 2023 :
  - quand cela est possible, il est vivement recommandé de privilégier l'absence de clôture, en particulier dans les secteurs Ap et Nco ;
  - les clôtures les plus simples (haie vive, grillage doublé de haie-vive, grillage à mouton Ursus noué soutenu par des piquets bois sciés doublé d'une haie vive d'essences variées, murets de pierres,…) sont privilégiées ;
  - les murs et murs bahuts surmontés d'un grillage ou d'une grille, sont interdits.

★ Clôtures recommandées

(Source : PNRV)

<table>
<tr>
<td>
Haie libre offrant une diversité de végétaux</td>
<td>
Plantes tapissantes en couvrement d'un muret de pierre sèche</td>
</tr>
<tr>
<td>
Haie naturelle et plantes retombantes sur mur de pierre sèche</td>
<td>
Clôture noyée dans une haie avec portail en grille de fer</td>
</tr>
</table>

Article A&N 17. Coefficient de jardins

Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

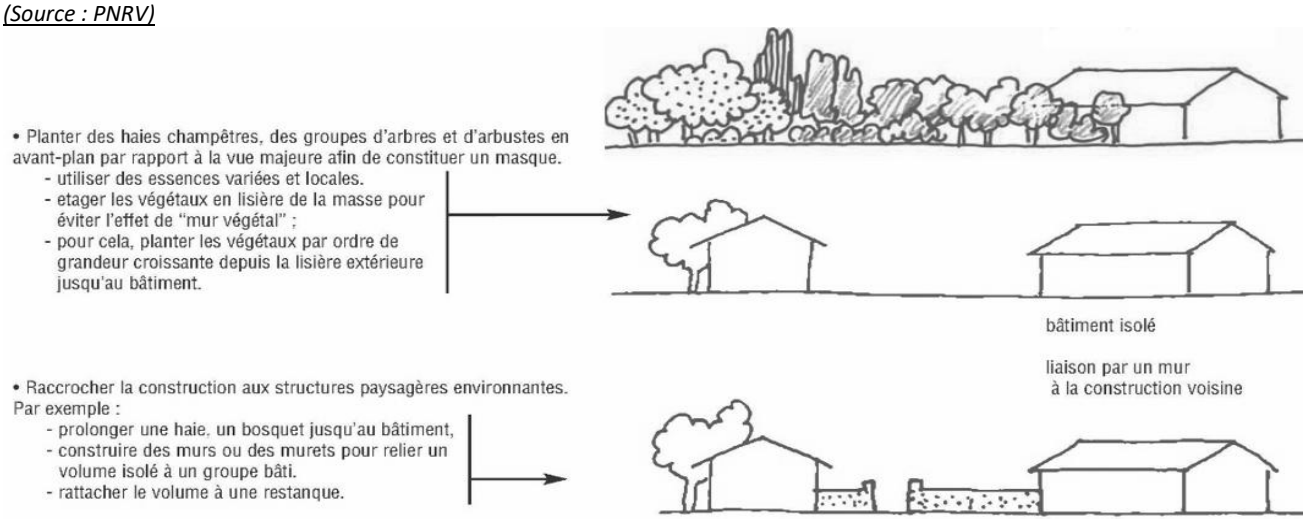
Article A&N 18. Traitement paysager des espaces libres

Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.

- Les infrastructures agro-environnementales (haies, bosquets, arbres isolés) doivent être maintenues sauf impossibilités techniques dument démontrées.
- Toute haie supprimée pour les besoins de l'exploitation sera replantée à superficie égale dans un environnement proche.

★ Recommandations pour insérer les bâtiments agricoles

(Source : PNRV)

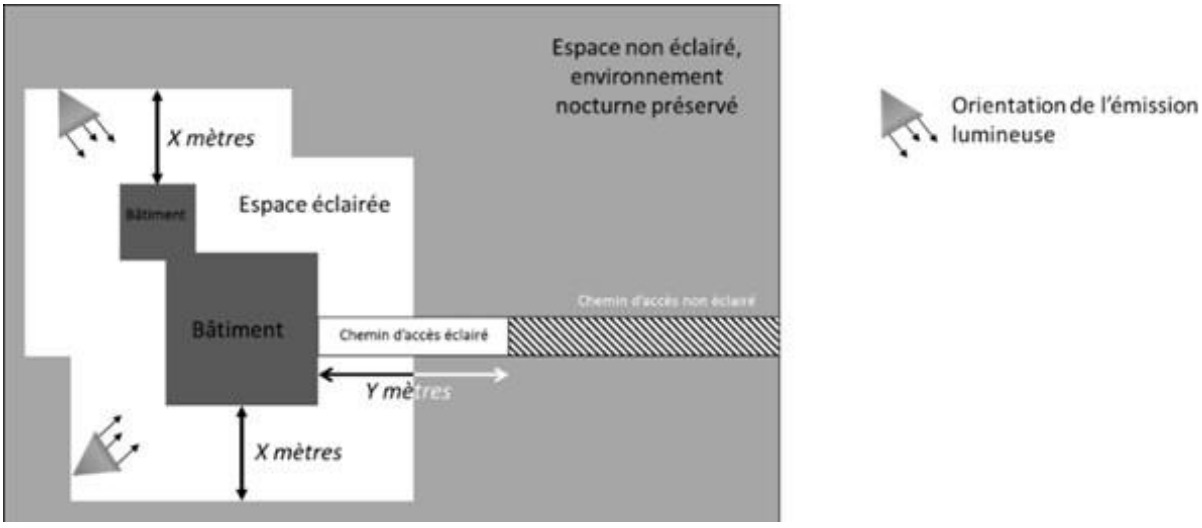


Article A&N 19. Éclairages

Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.

- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,…), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de **5 m** autours du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **10 m** à partir du bâtiment.

➲ *Schéma concept de la zone d'éclairage*



★ Recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon :

- Privilégier les détecteurs de présence avec minuterie courte.
- Limiter le nombre de points lumineux.
- Diminuer la puissance ou éteindre en milieu de nuit quand les passages sont très réduits.
- Respecter les prescriptions de températures de couleurs (spectre lumineux) : n'utiliser des éclairages qui n'émettent pas de lumière bleue (elle perturbe la biodiversité) : opter pour la spectre de couleur ambré / orange (qui apparaît comme moins néfaste tant pour la biodiversité que pour la santé humaine).

Section 3. Desserte des constructions

Article A&N 20. Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Les stationnements et chemins d'accès devront privilégier des matériaux perméables pour mantenir un sol vivant.

Article A&N 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article A&N 22. Accès

Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes.

Article A&N 23. Desserte

Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.

- La largeur imposée de **4 m** minimum peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, en zone A et N, s'il est prévu des aires de croisement des véhicules.

Article A&N 24. Eau potable

Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article A&N 25. Assainissement

Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes :

Article A&N 26. Pluvial

Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes

Article A&N 27. Citernes, défense incendie

Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article A&N 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article A&N 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article A&N 30. Gestion des déchets

Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.

En zone A et le secteur Ap

- Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Titre 8. STECAL - Dispositions spécifiques

Caractère de la zone : Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, délimité au plan de zonage.
Les STECAL de la zone naturelle N sont les suivants :
« Nta » aux Prés de la Combe : découpé en deux STECAL « Ntah » et « Ntac » *
« Ntb » délimitant le secteur dédié aux hébergements touristiques Bleu Lavande ;
« Ntc » délimitant le secteur dédié aux hébergements touristiques du Payanet.

* « Ntah » et « Ntac » sont situés sur le site de l'ancien camping, aux Prés de La Combe, en reconversion.
Les deux STECAL font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu (se reporter au document n°3 du PLU). Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP. Le projet des Prés de la Combe a fait l'objet d'une étude de discontinuité « Loi Montagne » présentée en CDNPS au titre de l'article L122-7 du C.U. et d'une visite sur site par les représentants de l'Etat.

- *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*
- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2014-295-0026 du 22 octobre 2014. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du n°2023-326-002 du 22 novembre 2023. Les zones de risques concernées sont les suivantes :*

STECAL	PPRN	
Ntb		**Inconstructible**
Nta **Ntb**		**Constructible sous condition**
Ntb		**Constructible sous condition faible**
STECAL	**PPRIF**	
Ntb **Ntc**		**R**
		B0
Nta **Ntb**		**B1**
		B2

- *Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux. annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante **devra** être appliquée.*

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article STECAL 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Se reporter aux règles de l'article 1 des dispositions communes.

- Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les usages et affectations listées dans l'article DC1 des dispositions communes.
  - Les usages et affectations non cités à l'article 2 ci-après.

Destination	Sous-destination des constructions	Interdit /autorisé / limité			
		Ntah	Ntac	Ntb	Ntc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit	interdit	interdit	interdit
	Exploitation forestière	interdit	interdit	interdit	interdit
Habitation	Logement	interdit	interdit	**limité**	**limité**
	Hébergement	**limité**	interdit	**limité**	**limité**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	interdit	**limité**	interdit	interdit
	Restauration	interdit	**limité**	**limité**	interdit
	Commerce de gros	interdit	interdit	interdit	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit	interdit	interdit	interdit
	Cinéma	interdit	interdit	interdit	interdit
	Hôtel	interdit	interdit	interdit	interdit
	Autres hébergements touristiques	**limité**	interdit	autorisé	interdit
	Camping	interdit	interdit	autorisé	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit	interdit	interdit	interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit	interdit	interdit	interdit
	Salles d'art et de spectacles	interdit	interdit	interdit	interdit
	Équipements sportifs	interdit	interdit	autorisé	autorisé
	Lieux de culte	interdit	interdit	interdit	interdit
	Autres équipements recevant du public	interdit	interdit	interdit	interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit	interdit	interdit	interdit
	Entrepôt	interdit	interdit	interdit	interdit
	Bureau	interdit	interdit	interdit	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit	interdit	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit	interdit	interdit

Article STECAL 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Se reporter aux règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Dans l'ensemble des STECAL, sont admis les usages et affectations listées dans l'article DC2, sous réserve du PPRIF :

En STECAL Ntah

- La destination « *hébergement* » et « *autres hébergements touristiques* » prévus à l'article STECAL1 est autorisée à condition de ne concerner que 6 constructions maximum à destination d'hébergement touristique dont la superficie est règlementée à l'article STECAL5.
- Les HLL et RML sont interdits.

En STECAL Ntac

- La destination « *artisanat et commerce de détail* » prévue à l'article STECAL1 est autorisée à condition de ne concerner qu'un espace dédié à un « atelier pâtisserie / chocolaterie », dont la superficie est règlementée à l'article STECAL5.
- La destination « *restauration* » prévue à l'article STECAL1 est autorisée à condition de ne concerner qu'une construction, dont la superficie est règlementée à l'article STECAL5.

En STECAL Ntb

- Sous réserve de l'arrêté préfectoral ou du permis d'aménager :
  - Les « *logements* » et « *hébergements* » prévus à l'article STECAL1 sont autorisés, sous réserve du PPRIF, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des campings (gardiennage, hébergement des saisonniers, logement de fonction ou de direction…).
  - Les activités de « *restauration* » prévues à l'article STECAL1 sont autorisés, sous réserve du PPRIF, à condition de ne concerner qu'une construction (une seule activité de restauration par camping).
- En outre sont autorisés :
  - Les aménagements de terrains de campings au sens de l'article L331-1 du code du tourisme et des articles L443-1 et L443-2 du code de l'urbanisme. Chaque terrain de camping est destiné à l'accueil des tentes, des caravanes, de nouvelles habitations légères de loisirs (HLL) et Résidences Mobiles de Loisirs (RML) si autorisées par les PPR concernant la Commune. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de **6 emplacements**, ou plus de **20 personnes** (Article R491-19 et Article R443-6 et suivants) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile. Les articles R111-37, R111-38, R111-39, R111-40, R111-41, R111-42 et R480-7 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble des zones Nt du PLU.
  - Les aires de camping-car.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping : accueil, sanitaires, loge gardien…
  - Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air.
  - Une piscine, dont la superficie est règlementée à l'article DC5.
  - La réhabilitation, mise aux normes, et mise en sécurité des constructions et installations existantes.

En STECAL Ntc

- L'activité de gîte et chambres d'hôtes est autorisée au sein des bâtiments existants.
- Une piscine, dont la superficie est règlementée à l'article DC5.

Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle

Article non règlementé.

Article STECAL 4. Mixité sociale

Article non règlementé.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article STECAL 5. Emprise au sol

Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

En STECAL Ntah

- Hébergements touristiques : un maximum de **6** constructions est autorisé, dans la limite de **20 m²** d'emprise chacune.

En STECAL Ntac

- Artisanat et commerce de détail : l'atelier pâtisserie / chocolaterie est autorisé en lieu et place des anciens sanitaires du camping. Il est limité à **50 m²** d'emprise au sol.
- Restauration : la construction dédiée à la restauration est limitée à **50 m²** d'emprise au sol.

En STECAL Ntb

- Logement existant : une seule extension de la construction est autorisée dans la limite de **20 m²** d'emprise au sol.

En STECAL Ntc

- Seules sont autorisées une extension pour chaque construction existante et légale, limitée à **20 m²** d'emprise au sol

Article STECAL 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes.

Article STECAL 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes.

Article STECAL 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.

Article STECAL 9. Volumétrie

Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.

- Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :
  - soit en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris ;
  - soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.
- Les talutages seront évités, ou si techniquement impossible, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal.
- Les nouveaux volumes bâtis favorisera les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer aux constructions existantes au sein du STECAL.

En STECAL Ntah et Ntac

- Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.
- Les talutages seront évités, ou si techniquement impossible, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal.
- Le nouveaux volume bâti favorisera les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume.

Article STECAL 10. Hauteur

Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale est limitée à **3,50 m** à l'égout du toit.

Article STECAL 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.

- Les toitures plates sont proscrites.

Article STECAL 12. Façades

Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.

En STECAL Ntah et Ntac

- Les teintes claires seront à privilégier pour réduire la réverbération de la chaleur, notamment au cours d'épisodes de canicule.
- Les teintes foncées, notamment les teintes grises, sont à éviter pour des raisons d'insertion paysagères en écho avec la teinte des constructions traditionnelles.

En STECAL Ntb

- Les hébergements devront respecter les teintes des matériaux naturels (bois, brandes, bruyères…) pour se fondre dans le paysage.

Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie

Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article STECAL 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article STECAL 15. Ouvertures

Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

Article STECAL 16. Clôtures

Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Les clôtures métalliques et les murs-bahuts sont interdits.
- Les clôtures les plus simples (haie vive, grillage doublé de haie-vive, murets de pierres,…) sont privilégiées.

★ Clôtures recommandées

(Source : PNRV)

<table>
<tr>
<td>
Haie libre offrant une diversité de végétaux</td>
<td>
Plantes tapissantes en couvrement d'un muret de pierre sèche</td>
</tr>
<tr>
<td>
Haie naturelle et plantes retombantes sur mur de pierre sèche</td>
<td>
Clôture noyée dans une haie avec portail en grille de fer</td>
</tr>
</table>

Article STECAL 17. Coefficient de jardins

Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres

Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.

Article STECAL 19. Éclairages

Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.

★ Recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon :

- Privilégier les détecteurs de présence avec minuterie courte.
- Limiter le nombre de points lumineux.
- Diminuer la puissance ou éteindre en milieu de nuit quand les passages sont très réduits.
- Respecter les prescriptions de températures de couleurs (spectre lumineux) : n'utiliser des éclairages qui n'émettent pas de lumière bleue (elle perturbe la biodiversité) : opter pour la spectre de couleur ambré / orange (qui apparaît comme moins néfaste tant pour la biodiversité que pour la santé humaine).

Section 3. Desserte des constructions

Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés à 4 roues

Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation, sur l'unité foncière :
  - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
  - pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

En STECAL Ntah et Ntac

- Les espaces de stationnement seront prévus à l'entrée de l'unité foncière, sur les anciens emplacements de camping.

Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues

Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article STECAL 22. Accès

Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes.

- Une aire de retournement d'une superficie minimale de **250 m²** doit être aménagée pour les véhicules de secours sur l'unité foncière ou en limite.

Article STECAL 23. Desserte

Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.

Article STECAL 24. Eau potable

Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article STECAL 25. Assainissement

Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes.

- Nta (h et c) et Ntb sont raccordés à la station d'épuration.
- Ntc est soumis à l'Assainissement Non Collectif (ANC).

Article STECAL 26. Pluvial

- *Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes.*

- La récupération des eaux de pluie est imposée : Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture pour limiter le risque de ruyissellement en aval.

Article STECAL 27. Citernes, défense incendie

- *Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.*

Article STECAL 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

- *Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.*

Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- *Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.*

Article STECAL 30. Gestion des déchets

- *Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.*

*

4.1.2 Annexes au règlement

Saint-Martin de Brômes

PLU
Révision n°1



Révision n°1 :

Prescrite le 14/03/2024
Projet arrêté le 12/03/2026
Approuvée le 26/10/2026

begeat
les solutions d'aménagement...
AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Mail: contact@begeat.fr

Sommaire

1 Lexique....3
2 Critère de définition de l'exploitation agricole....15
3 Palette chromatique....16
4 Documents à consulter....20
5 Extraits de la Charte signalétique du PNRV....21
6 Extrait des recommandations en matière d'insertion des bâtiments agricoles....31
7 AP – Distances traitements phytopharmaceutiques....43
8 Schéma de principe - Haies antidérive de pulvérisation....47
9 AP - Prévention incendies et débroussaillement....48
10 AP - RDDECI....74
11 AP - Coupes et abattage d'arbres dispensés de DP en EBC....76

1 Lexique

Accès

- L'accès est défini par l'ensemble des cheminements permettant d'accéder à la construction à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

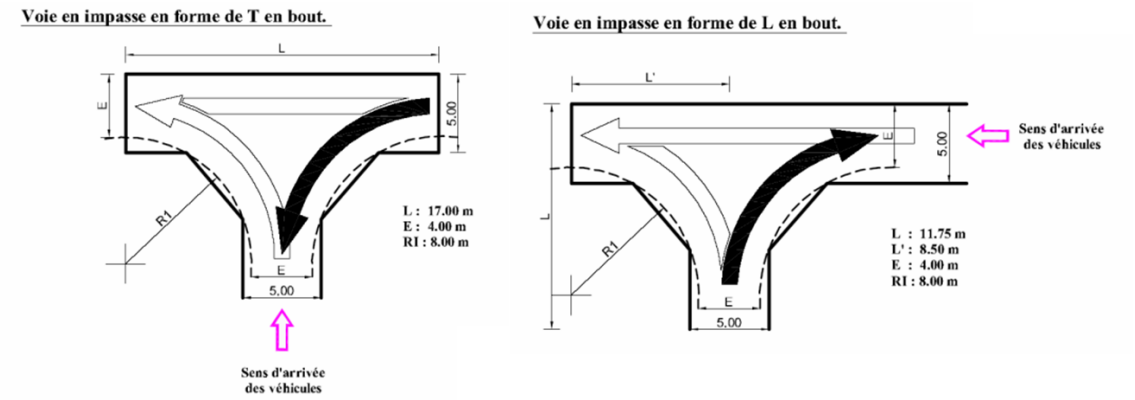
Acrotère

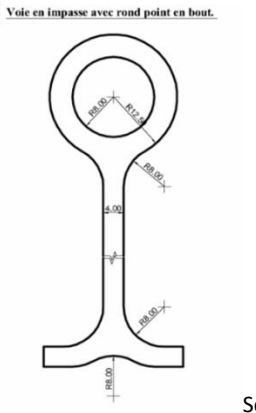
- Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.
  - Un acrotère ne peut mesurer plus de 60 cm.
  - La hauteur d'une construction avec acrotère se calcule au pied de celui-ci.

Affouillement ou exhaussement du sol

- Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.
- 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 m 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 (voir définition « carrière »).
- 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 R214-1 du code de l'environnement).

Aire de retournement





Schémas issus du Plan de Prévention des risque incendie de forêt de la commune de st Martin de Brômes

Alignement

- Limite de l'unité foncière par rapport à la limite de la voie.

Annexe

- Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
- Elle doit être implantée selon un éloignement restreint, ou nul, entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.
- L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).

Arbre de haute tige

- Arbre d'une hauteur supérieure à 8 m.

Attique

- Dernier niveau d'une construction dont la surface de plancher est inférieure à l'emprise maximale de la construction.

Bâtiment

- Construction couverte et close.
- Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.
- Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
- Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison:
  - soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
  - soit de l'absence de toiture;
  - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Caravanes

- Sont regardés comme caravane les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par elle-même ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (article R.111-47 du code de l'urbanisme).
- Le stationnement, l'installation et le garage d'une caravane est réglementée.
- Le stationnement sur la voie publique est régi par le code de la route (articles R.417-9 et R.417-13) concernant le stationnement dangereux ou gênant. Par ailleurs, l'article L.2213-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que les maires peuvent limiter ce stationnement par arrêté, pour des raisons de circulation ou de protection de l'environnement.
- En revanche, sur un terrain privé, le stationnement des caravanes est possible après accord de la personne qui à la jouissance du terrain, **pour une durée annuelle de 3 mois maximum**. Au-delà, une autorisation du maire est nécessaire.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, **est interdite** : (article R.111-48)
  - dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R.111-33 ;
  - dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L.113-1 à L.113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L.141-1 du code forestier.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34.
- L'article R111-49 prévoit que l'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

- Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.
- Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.
- L'article R111-50 du code de l'urbanisme précise que nonobstant les dispositions des articles R111-48 et R111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
  - sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au *j)* de l'article R421-19 et au *e)* de l'article R421-23 ;
  - dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

⦿ Césure

- Interruption du bâti sur toute sa hauteur (hors sous-sol) et sur toute sa profondeur. Une césure doit présenter une largeur au moins égale à 3 m. Des jonctions de type passerelle entre les deux parties d'une construction peuvent être réalisées dans une césure. La césure peut comporter des ouvertures secondaires (baies constituant l'éclairement secondaire d'une pièce principale ou baie d'éclairement d'une pièce secondaire) sans face à face et doit être, si possible, le lieu de distribution de la cour ou du jardin ou accueillir d'autres usages.

⦿ Construction

- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).
- La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars ouvert, abris de stationnement type carports, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- Une construction principale se distingue d'une construction secondaire laquelle est une annexe.

⦿ Construction existante = régulièrement édifiée

- Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

⦿ Destinations des constructions

- **La destination de construction exploitation agricole et forestière** prévue au 1° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
  - **La sous-destination exploitation agricole** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
  - **La sous-destination " exploitation forestière "** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
  - **La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre tous les statuts d'occupation (propriétaires, locataires, occupant à titre gratuit…), les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations

hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts : « *prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle.* »

- **La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **La destination de construction commerce et activité de service** prévue au 3° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.
  - **La sous-destination artisanat et commerce de détail** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
  - **La sous-destination restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
  - **La sous-destination commerce de gros** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
  - **La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
  - **La sous-destination hôtels** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
  - **La sous-destination autres hébergements touristiques** recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
  - **La sous-destination cinéma** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **La destination de construction équipements d'intérêt collectif et services publics** prévue au 4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.
  - **La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
  - **La sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
  - **La sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
  - **La sous-destination salles d'art et de spectacles** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
  - **La sous-destination équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
  - **La sous-destination lieux de culte** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
  - **La sous-destination autres équipements recevant du public** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Équipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

- **La destination de construction autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire** prévue au 5° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.
  - **La sous-destination industrie** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
  - **La sous-destination entrepôt** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
  - **La sous-destination bureau** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
  - **La sous-destination centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
  - **La sous-destination cuisine dédiée à la vente en ligne** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

⦿ Desserte

- La desserte est l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.

⦿ Droit de Préemption Urbain (DPU)

- Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.
- Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
- Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

⦿ Eaux pluviales

- Toutes les eaux résultant des précipitations atmosphériques avant et après leur ruissellement. Il s'agit des eaux provenant de la pluie, de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur le sol ou toute surface les réceptionnant.

⦿ Égout du toit

- Ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

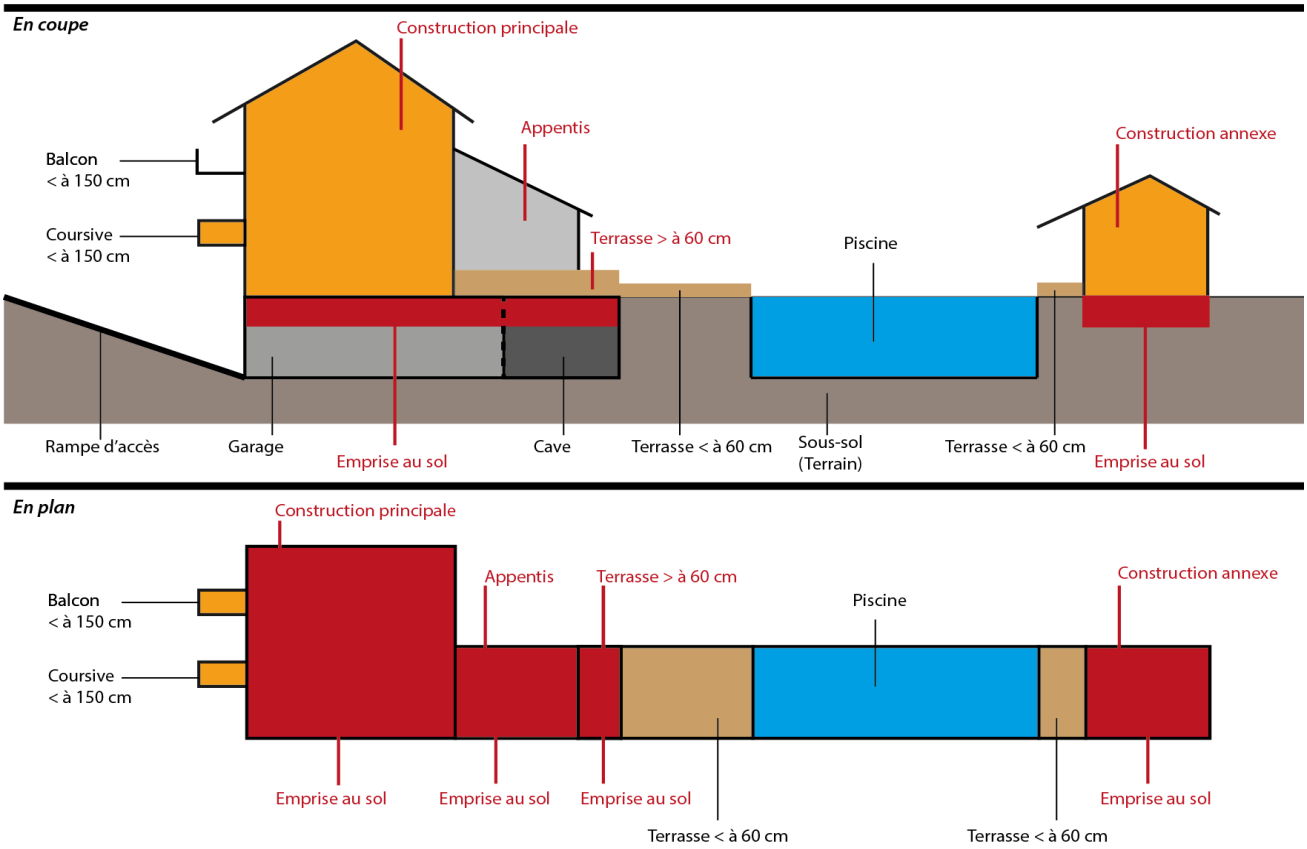
⦿ Emplacement réservé

- Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général, de l'habitat social, un espace public, etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

⦿ Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux et des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (balcons limités à 1,50 m de profondeur, pare-soleil, auvents, marquises, oriels, constructions en porte à faux...).
- Les balcons ou terrasses d'une profondeur supérieure à 1,50 m avec ou sans poteaux, sont constitutifs d'emprise au sol.

- Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (plus de 60 cm de hauteur) ou ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.
- Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.



◉ Espaces non imperméabilisés

- Les espaces non imperméabilisés désignent tout espace libre permettant l'infiltration pluviale. Ils peuvent être éco-aménagés (terrasse de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales) ou faire l'objet d'un aménagement à dominante végétale en pleine terre. Cela exclue les voies d'accès et de circulation imperméables, les aires de stationnement artificialisées, les terrasses de plain-pied imperméables... Un espace non imperméabilisé ne peut en aucun cas être artificialisé, soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter des espaces verts plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter les bassins de rétention paysagers.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir les voies d'accès et le stationnement des véhicules, à la condition que ceux-ci soient constitués de matériaux perméables.

◉ Extension

- L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

◉ Habitations légères de loisirs (HLL)

- Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du code de l'urbanisme).
- L'article R.111-38 du code précité prévoit que les HLL peuvent être implantées :
  - dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

- dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

- L'article R.111-39 du code de l'urbanisme permet d'accoler des auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R.111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-40 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des emplacements prévus à l'article R.111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R.111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
  - dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
  - dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
  - jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Réglementation : Décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et relatif à certaines actualisations et corrections à apporter en matière d'application du droit des sols.
- Les habitations légères de loisir ont une superficie qui peut être supérieure à 40 m².

⦿ Hébergement insolite

- Les nouvelles formes d'hébergement (yourtes, tipis, roulottes et cabanes dans les arbres...) souvent qualifiées d'insolites, se rattachent à l'un des 5 modes d'hébergement réglementés : soit les tentes, soit les caravanes, soit les RML, soit les HLL, soit les constructions (voir les définitions dans le présent lexique).
- Si aucun texte législatif ou réglementaire ne précise expressément leur encadrement juridique cela ne signifie pas que ce type de prestations soit totalement libre et puisse être réalisé dans n'importe quelle condition. Il convient d'appliquer aux hébergements insolites les réglementations applicables aux modes d'hébergements réglementés. Pour déterminer à quel hébergement réglementé il faut assimiler l'hébergement insolite plusieurs critères sont déterminants tels que : l'usage, la mobilité, l'équipement, ou encore le lieu d'implantation.

◈ Assimilation et conditions d'implantation des roulottes

- Les roulottes sont assimilées :
  - soit à des caravanes si elles sont librement déplaçables. Dans ce cas elles peuvent être installées dans les camping soumis à déclaration préalable, les campings soumis à permis d'aménager, les PRL.
  - soit à des résidences mobiles de loisirs si la possibilité de déplacement est limitée.
- Dans ces conditions, elles peuvent être installées dans le cadre :
  - des campings soumis à permis d'aménager. Elles ne sont pas autorisées dans les camping soumis à déclaration préalable.
  - des parcs résidentiels de loisir ou des villages de vacances.
- Si un parc aménagé est destiné à ne recevoir que des roulottes, aménagées comme des résidences mobiles de loisirs, ce parc sera assimilé aux parcs résidentiels de loisir.

Assimilation et conditions d'implantation des yourtes et tipis

- Les yourtes et les tipis peuvent être assimilés :
  - soit à des tentes si elles sont non équipées. Dans ce cas elles peuvent être implantées dans : les terrains de camping soumis à déclaration préalable, les terrains de camping soumis à permis d'aménager, les PRL.
  - soit à des habitations légères de loisirs (HLL) si elles comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisine ou sanitaires. Dans ce cas elles peuvent être implantées dans : les terrains de camping soumis à permis d'aménager, (non autorisé dans les terrains de camping soumis à déclaration préalable), les PRL.
  - soit aux constructions si elles sont équipées et non implantées dans l'un des cadres suivants : camping soumis à autorisation d'aménager, dans un PRL, certains villages de vacances ou encore dans certaines dépendances des maisons familiales de vacances. La yourte doit alors être située en zone constructible, soumise à DP si surface ≤ 20 m² ou à permis de construire si surface ≥ à 20 m².

Assimilation et conditions d'implantation des cabanes dans les arbres

- Les cabanes dans les arbres sont assimilées :
  - soit aux habitations légères de loisirs (HLL) dans la mesure où elles sont installées dans l'un des quatre lieux d'implantations prévus par la réglementation pour accueillir ce type d'infrastructures : les terrains de camping soumis à permis de construire, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, les dépendances des maisons familiales de vacances. Si la surface est ≤ à 35 m² aucune démarche supplémentaire n'est nécessaire (à condition que l'emplacement soit prévu dans le permis d'aménager), si la surface est ≥ 35 m² soumis à déclaration préalable. Les cabanes ne sont pas autorisées dans les camping soumis à déclaration préalable.
  - soit aux constructions en cas d'implantation en dehors de l'un des 4 cadres d'accueil des HLL, la cabane soit alors être située en zone constructible pour être autorisée. Si la surface est ≤ 20 m² : la construction est soumise à déclaration préalable, si la surface est ≥ 20 m² la construction est soumise à permis de construire.

Hydrauliquement perméable, transparence hydraulique

- Est hydrauliquement perméable tout ouvrage qui respecte et encourage l'écoulement des eaux pluviales.
- La perméabilité hydraulique fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit transparent d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux…
- Cette notion signifie qu'un ouvrage ou une construction doit permettre le libre écoulement de l'eau lors de la crue pour ne pas avoir d'impact hydraulique sur les fonds voisins (principe de neutralité hydraulique). Cela afin de ne pas aggraver le risque à l'amont ou à l'aval. Cette transparence doit également permettre l'écoulement de l'eau lors de la décrue. Cela afin de ne pas altérer celle-ci et de faciliter un retour rapide à la normale.

Limites séparatives

- Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'implantation en limite ou le recul des constructions, le calcul à prendre en compte s'effectue à compter du terrain d'assiette du projet.

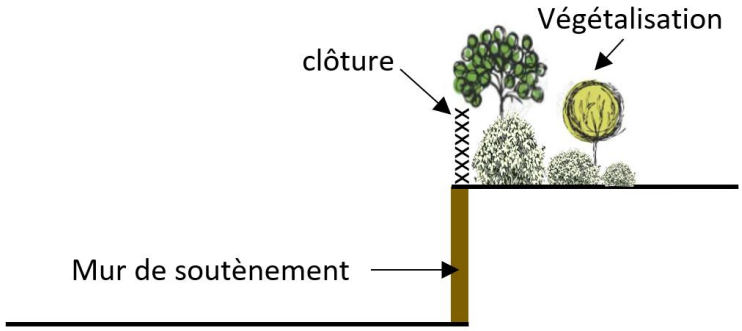
Logement collectif et logement individuel

- Le logement collectif est un logement situé dans un bâtiment ou immeuble collectif dans lequel sont regroupées au moins deux habitations desservies par des parties communes, telles qu'un hall d'entrée, des escaliers, un ascenseur ou un sous-sol.
- Les logements collectifs s'opposent aux logements individuels, c'est-à-dire les maisons, même si celles-ci font partie d'un lotissement, ou si elles sont superposées ou mitoyennes à d'autres habitations.
- Les logements sont individuels dans la mesure où ils ne sont pas liés par des parties communes et partagées entre les propriétaires telles qu'un hall d'entrée, des escaliers, un ascenseur ou un sous-sol.

⦿ Mur de soutènement

- Cas n°1 :
  - Le mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas. Le mur de soutènement permet de résister et de contenir les très fortes pressions d'un terrain, souvent provenant d'un glissement, d'un tassement de terre ou d'une infiltration d'eau. La construction de mur de soutènement est largement utilisée sur les voies publiques et les berges, mais elle trouve aussi son utilité dans les propriétés privées. Dans le cas d'un terrain en pente, le mur de soutènement peut être nécessaire pour la création d'une terrasse, un chemin d'accès…
- Cas n°2 :
  - Le mur de soutènement sert de clôture. Dans ce cas, le mur doit répondre aux règles relatives aux clôtures, pour déterminer la hauteur et éventuellement le type de matériaux à utiliser.
- Le règlement du PLU est à respecter.

Croquis de la clôture installée sur un mur de soutènement



⦿ Parcelle

- Plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

⦿ Plages de piscines en tant qu'annexe

- Les plages sont incluses dans les annexes si elles sont constitutives de terrasses surélevées avec fondations. Ainsi, les plages ne seront pas comprises dans la surface autorisée pour la piscine si ces dernières n'ont ni surélévation ni fondations.

⦿ Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) = voir terrain de camping

⦿ Résidences mobiles de loisirs (mobil-homes)

- Les résidences mobiles sont des véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler. Article R.111-41 du code de l'urbanisme
- L'article R.111-42 de ce même code précise qu'il est possible d'implanter des mobil-homes dans :
  - les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
  - les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
  - les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.
- L'article R.111-43 du code de l'urbanisme indique que les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R.111-42 du même code. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-44 du code précité prévoit que les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R.111-42 précité ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
  - dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
  - dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
  - jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Lorsque le propriétaire de la résidence mobile de loisirs ne l'utilise pas l'article R111-45 du code de l'urbanisme prévoit qu'il peut l'entreposer, en vue d'une prochaine utilisation sur :
  - les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
  - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au (j) de l'article R.421-19 et au (e) de l'article R.421-23.
- L'article R.111-46 du code précité prévoit sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.
- En résumé : Il s'agit d'un hébergement qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par simple traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler. Il est d'une surface maximum de 40 m².
- Lorsqu'une RML perd ses moyens de mobilité, elle devient une HLL si elle est installée dans un terrain de camping, un PRL ou un village de vacances. Elle est assimilée à une construction dans les autres cas.

⦿ Ruine

- Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante : des travaux qui affectent la structure d'un bâtiment sont regardés comme une reconstruction du bâtiment. Construire sur une ruine est soumis à permis de construire. Le fait que le bâtiment soit mentionné au cadastre n'a pas d'incidence pour le définir comme ruine.

⦿ Servitude de passage

- Une servitude de passage est un droit de passage sur le terrain d'un autre propriétaire.
- La loi reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé (Terrain isolé, ne disposant d'aucun accès, ou disposant d'une issue insuffisante sur la voie publique) un droit de passage sur une propriété voisine. Le propriétaire du terrain utilisé ne peut pas refuser de reconnaître ce droit à son voisin : on parle de servitude légale. Les voisins peuvent choisir d'établir ensemble l'organisation du droit de passage (trajet, indemnisation...). En cas de conflit (si le voisin fait obstruction au passage ou en l'absence d'accord amiable), il faut saisir le juge pour qu'il reconnaisse le droit de passage. C'est alors le juge qui fixera l'organisation du droit de passage.
- Si la propriété n'est pas enclavée, mais juste difficile d'accès, l'accord du voisin est indispensable pour obtenir un droit de passage sur son terrain. On parle de servitude conventionnelle. En l'absence d'accord amiable ou en cas de conflit sur l'exécution du droit de passage, le juge doit être saisi.

⦿ Sol naturel - terrain naturel (niveau du sol naturel)

- Le sol naturel est le niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. Ne sont pas en compte les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande de permis et sans lien avec les travaux envisagés, sauf à prouver que d'éventuels aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux, c'est à dire constituent des manœuvres de nature à induire l'administration en erreur.

⦿ Superstructures et édicules techniques

- Petites constructions à usage technique situées au-dessus de la toiture qu'elle soit en pente ou en terrasse, telles que souche de cheminée, matériel d'ascenseur, sortie de secours.

⦿ Surface de plancher

- 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 m ;
- 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.

⦿ Terrains de camping et Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL)

- Les terrains de camping et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) sont composés de terrains aménagés au sens de l'article L.331-1 du Code du tourisme et des articles L.443-1 et L.443-2 du Code de l'urbanisme.
- Les terrains de camping aménagés (aires naturelles incluses) et les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à la réglementation du droit des sols, l'exploitant doit obtenir une autorisation (permis d'aménager) auprès de la mairie du lieu d'implantation de son établissement pour commencer l'exploitation de son terrain de camping.
- Un terrain de camping aménagé est destiné à l'accueil des tentes, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements, ou plus de 20 personnes (article R.491-19 et Article R.443-6 et suivants) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile. Il doit disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme (art. D.331-1-1 du code du tourisme).
- Un terrain de camping classé en catégorie « **aire naturelle** » est destiné exclusivement à l'accueil de tentes, caravanes et autocaravanes. Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs (HLL) et d'y installer des résidences mobiles de loisirs (RML). La période d'exploitation n'excède pas six mois par an, continus ou pas. Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement. Il ne peut être créé qu'une seule aire naturelle par unité foncière. Elles doivent disposer d'un règlement intérieur. Article D.332-1-2 du code du tourisme. Une aire naturelle est également soumise à la réglementation du droit des sols, l'exploitant doit obtenir un permis d'aménager auprès de la mairie du lieu d'implantation de son aire pour commencer son exploitation.
- Le **Parc Résidentiel de Loisirs** (PRL) est un terrain au sens de l'article L443-1 du code de l'urbanisme et l'article D333-3 du Code du tourisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisirs (HLL) et, des résidences mobiles de loisirs (RML) et des caravanes. On y trouve rarement d'emplacements dit « nus » qui sont réservés plus particulièrement à l'accueil des tentes. Deux catégories existent :
  - PRL à cession de parcelles : les parcelles sont vendues, comme dans le cadre d'un lotissement traditionnel ;
  - PRL à location de parcelles : les parcelles sont exploitées sous le régime hôtelier ;
  - un PRL ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition (article D333-4 du code du tourisme) ;
  - une seule personne physique ou morale peut assurer l'exploitation et doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain ;
  - la clientèle accueillie n'y élit pas domicile (article D333-4 du code du tourisme).

⦿ Travaux confortatifs

- Travaux d'amélioration générale, de sauvegarde, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur dans la mesure où ils n'entraînent pas d'augmentation de la surface de plancher.

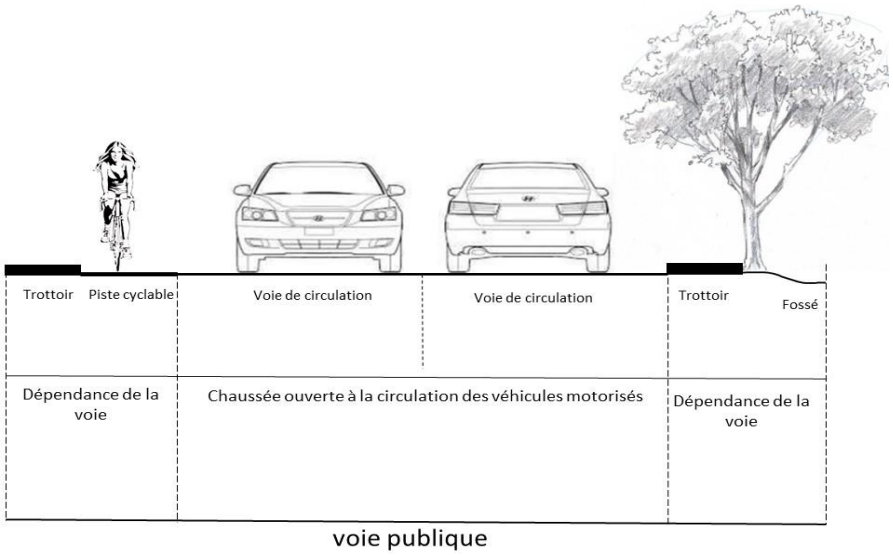
⦿ Unité foncière

- Propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

⦿ Voies publiques et emprises publiques

- Définition de voie publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
- Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …). (Source : lexique national de l'urbanisme décret du 28 décembre 2015)
- Les emprises publiques correspondent aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

➲ *Exemple*



voie publique

⦿ Voie privée

- Une voie privée est une voie qui n'appartient pas au domaine publique tel que défini par l'article L111-1 du code de la voirie routière. Elle peut être ouverte ou non à la circulation du publique.
- Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (CE, 15 févR.1989, Cne Mouvaux). Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public (CE, 5 nov. 1975, n° 93815, Cne Villeneuve-Tolosan).
- L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal (CE, 8 janv. 1964, Ville de Brive).
- En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.

⦿ Zone refuge

- Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

2 Critère de définition de l'exploitation agricole

⦿ Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité, en application des articles L311-1 du Code Rural.

- Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.
- Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.
  - Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.
- La règle ci-dessus permet à l'architecture contemporaine de prendre aussi sa place, après avis conforme de l'ABF, dans l'histoire urbaine du village, tout en recherchant une harmonie de volume et d'architecture avec les constructions voisines ou l'ilot voisin.
- Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L.722-1 et L.722-20.

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

- En zone agricole ou naturelle, 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, …

3 Palette chromatique

3.1 Principes à respecter pour une harmonie des façades

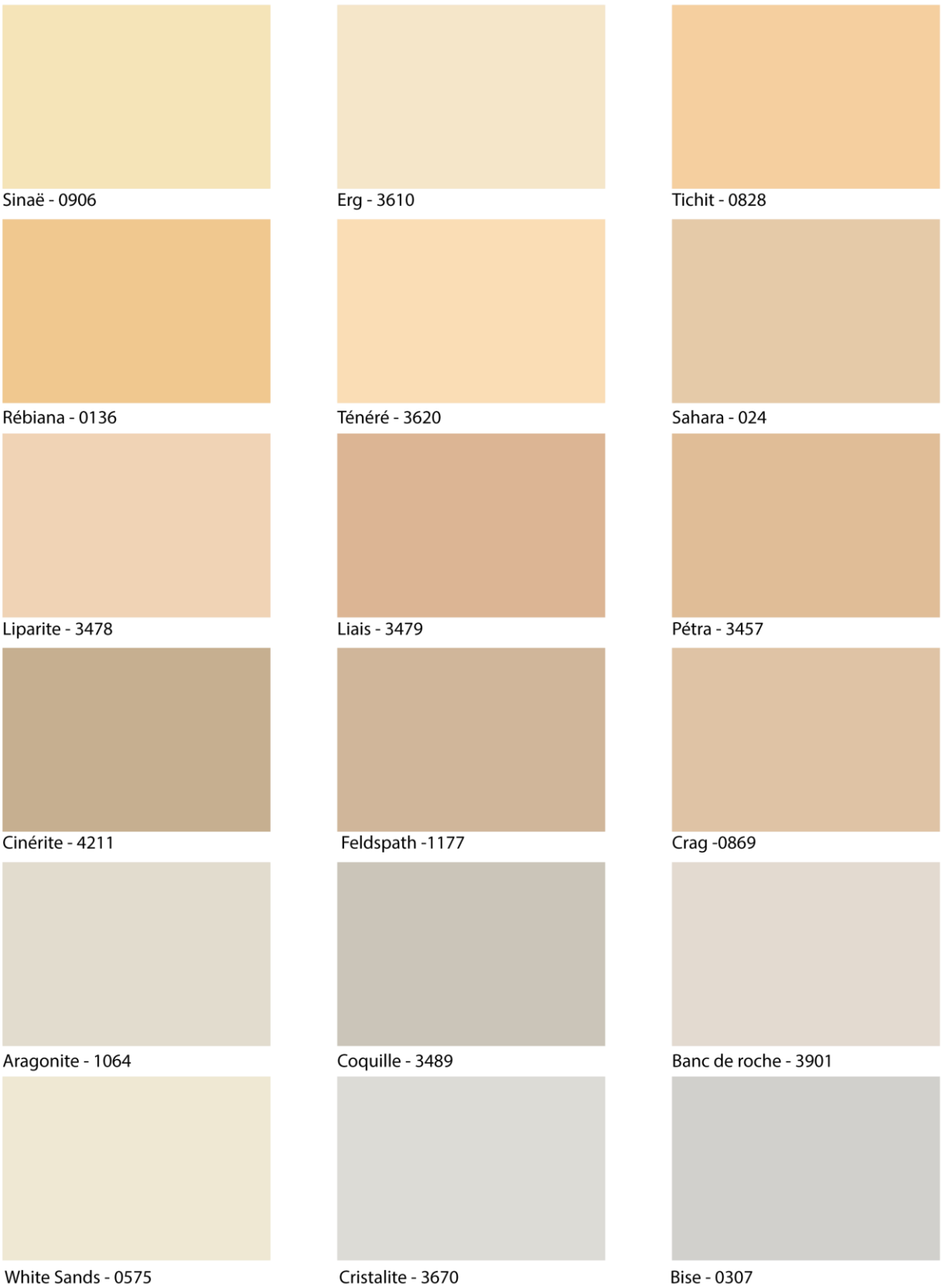
- Le contraste entre la teinte de la façade et la couleur des huisseries (volet, fenêtre, porte) est imposé.
- Les portes seront soit en bois, soit de même teinte, soit de teinte plus sombre que le reste des huisseries.
- Les modénatures (encadrement des fenêtres et des portes) seront un ton plus clair que la façade. Les encadrements et modénatures en pierres seront laissés tels quels ou rehaussés par transparence avec des eaux fortes.
- Les soubassements des constructions peuvent être de couleur plus soutenue que celle de la façade mais dans la même teinte. S'ils sont en pierre, ils seront laissés tels quels et rehaussés à l'eau forte.
- Prendre en compte l'orientation des façades :
  - Les orientations Nord et Est seront de teintes lumineuses claires à moyennes afin de contrebalancer la faible luminosité.
  - Les orientations Sud et Ouest choisiront des teintes claires, moins colorées, ou froides, afin de pallier à la surexposition et à l'échauffement du bâti.
- Pendre en compte le volume du bâti :
  - Plus le volume du bâti est important et moins le coloris choisi sera fort : les teintes claires seront privilégiées en façade.
  - Plus la construction est petite ou rustique et plus la couleur peut être soutenue pour un enduit pierre à vue ou frotassé.
- Deux bâtis mitoyens n'auront pas la même couleur de façades, mais des teintes différentes.
- Les ferronneries seront de couleur sombre.
- Le blanc est proscrit.

3.2 Les palettes chromatiques de Saint-Martin-de-Brômes : façades, menuiserie et ferronnerie

- Voir les trois planches suivantes.
- Pour un meilleur choix des teintes il est recommandé de consulter le nuancier papier de la marque, les divers téléchargements et impressions modifiant sensiblement les couleurs.
- Des nuances plus foncées ou plus claires que celles indiquées pages suivantes peuvent être utilisées selon la variation de dosage des pigments.

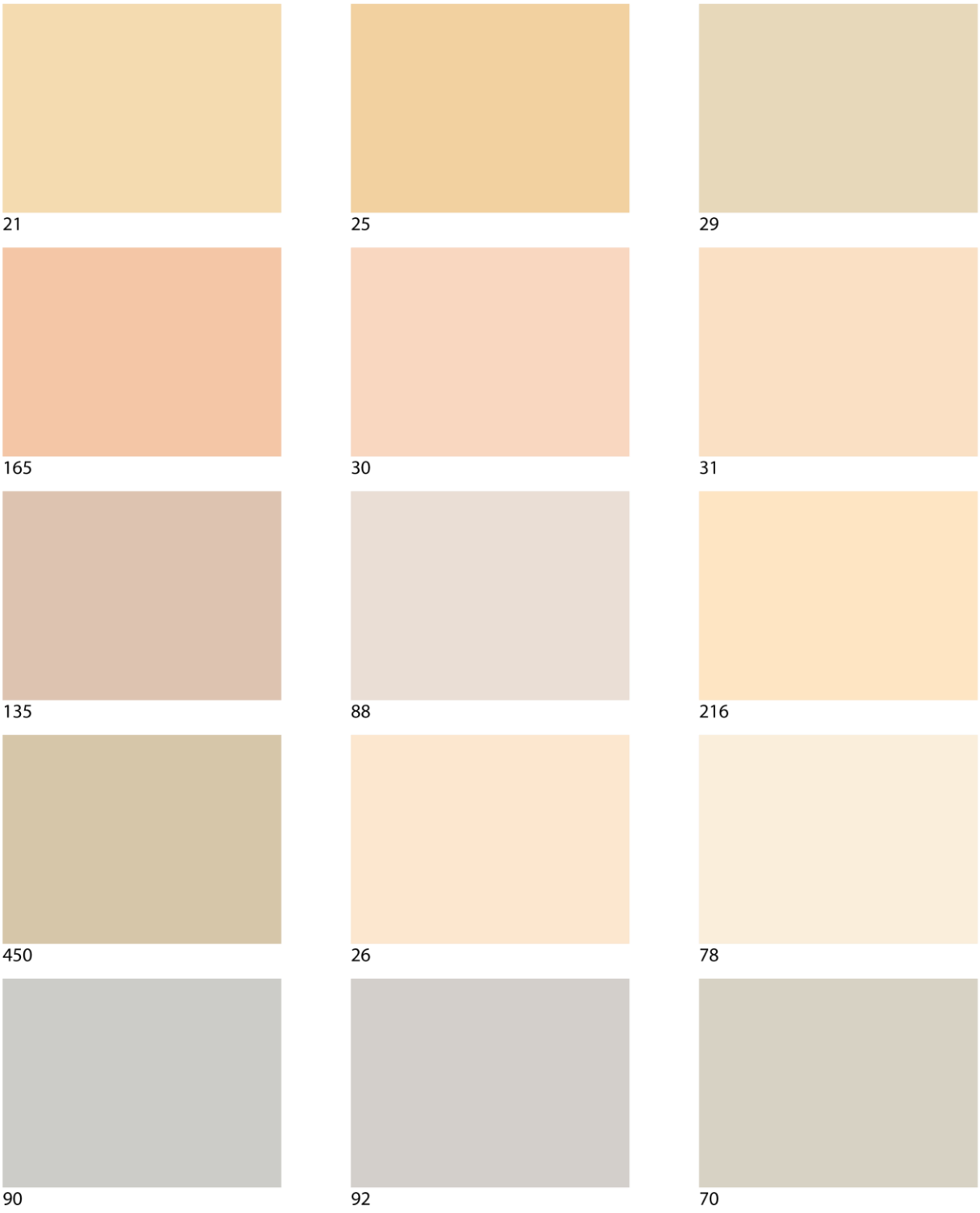
TEINTES POUR LES FACADES ENDUITES

PALETTE CHROMATIQUE VIERO DE TOLLENS : selection des teintes pour St Martin de Brômes



TEINTES POUR LES FACADES ENDUITES

PALETTE CHROMATIQUE SAINT - ASTIER : selection des teintes pour St Martin de Brômes



TEINTES POUR LES MENUISERIES : sélection des teintes pour St-Martin-de-Brômes
Portes, contrevents, fenêtres

RAL 5000 Bleu violet
RAL 5007 Bleu brillant
RAL 5009 Bleu azur
RAL 5014 Bleu pigeon

RAL 6000 Vert patine
RAL 6002 Vert feuillage
RAL 6010 Vert gazon
RAL 6011 Vert réséda

RAL 6021 Vert pâle
RAL 6025 Vert fougère
RAL 6028 Vert sapin
RAL 6029 Vert menthe

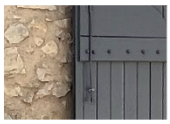
RAL 7001 Gris argent
RAL 7002 Gris olive
RAL 7006 Gris beige
RAL 7032 Gris caillou
RAL 7037 Gris poussière

RAL 7038 Gris agathe
RAL 7044 Gris soie
RAL 7048 Gris souris
RAL 8000 Brun vert
RAL 8001 Marron ocre

inspiration village de St-Martin-de-Brômes :







TEINTES POUR LES FERRONNERIES : sélection pour St-Martin-de-Brômes

RAL 6003 Vert olive
RAL 6009 Vert sapin
RAL 5013 Bleu cobalt
RAL 5011 Bleu acier

4 Documents à consulter

Liens cliquables vers les différents sites de consultations des guides et documents cités dans le règlement écrit, pièce 4.1.1 du PLU :

Aménagements végétalisés

Les espèces végétales adaptées au territoire

Parc naturel régional du Verdon : guide « Concevoir, planter, entretenir des haies »

Un extrait de ce guide est reporté dans le présent document.

Parc naturel régional du Verdon « guide pratique du Verdon – Mon jardin – un paysage »

Les espèces exotiques envahissantes

Parc naturel régional du Verdon : Listes des espèces végétales exotiques envahissantes

- Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Guide pratique pour les opérations de végétalisation du littoral méditerranéen au massif alpin.

Les espèces allergisantes

Agence régional de santé PACA

L'environnement nocturne

Parc Naturel régional du Verdon «Pollution lumineuse »

Charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon

Un extrait de cette charte est reporté dans le présent document.

Construction et insertion du bâti dans le paysage

Parc Naturel Régional du Verdon « construire et restaurer dans le Verdon »

Parc Naturel Régional du Verdon « Architecture et art de bâtir traditionnels »

Guide pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles

Un extrait de ce guide est reporté dans le présent document.

Compensation à l'imperméabilisation

Direction Départementale des territoires (DDT) Alpes de Haute-Provence. Doctrine Eaux pluviales (compensation à l'imperméabilisation)

Risque incendie

- Préfecture des Alpes de Haute-Provence :

Guide « Les obligations légales de débroussaillement »

Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie

5 Extraits de la Charte signalétique du PNRV

PNRV : Parc Naturel Régional du Verdon

LES CONSÉQUENCES DE L'APPLICATION DE LA LOI SUR LE TERRITOIRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU VERDON

Dans le Parc, la publicité est interdite !

Comme sur tout le territoire national, il n'est **pas possible d'installer de publicité en dehors des agglomérations et dans les sites classés.**
À cela s'ajoute l'application de l'article L581-8 du Code de l'environnement qui n'autorise pas, dans les Parcs naturels régionaux, de publicité en agglomération.

Néanmoins, la signalisation des activités économiques est rendue possible par les enseignes, les préenseignes dérogatoires, la signalétique de jalonnement, la signalétique d'intérêt local (SIL) et les relais information service (RIS). Mais chacun de ces dispositifs a des prescriptions réglementaires précises.

Par sa situation particulière, le territoire du Parc naturel régional du Verdon se trouve ainsi confronté à une **superposition d'interdictions** qui, si elles préservent parfaitement le cadre de vie et les milieux naturels, ne vont pas sans poser problème au légitime souhait des entrepreneurs du Parc de faire connaître leurs activités.

Face à cette situation, **le Parc propose des solutions et des recommandations.** Tout en respectant la réglementation, il s'agit de permettre aux acteurs économiques locaux de bénéficier de certains moyens d'information.

Cette démarche ne peut s'envisager que dans le cadre d'une **réflexion globale et cohérente menée par les communes avec l'appui du Parc,** en fonction de l'importance des activités économiques présentes sur leur territoire.
Le coup par coup et les installations individuelles sont à proscrire dans tous les cas.

DÉFINITION

Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.



Ce panneau est interdit dans le Parc

LES DIFFÉRENTS TYPES DE SIGNALÉTIQUE

1 LES ENSEIGNES

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (article L581-3 2° du Code de l'environnement).

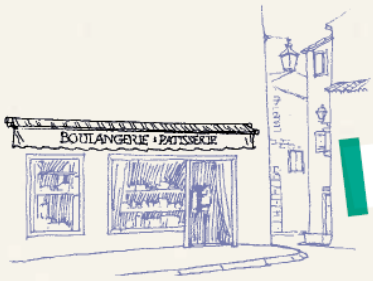


Enseigne en applique et enseigne perpendiculaire

TYPOLOGIE DES ENSEIGNES

Il existe plusieurs types d'enseignes, chacune répondant à des règles bien précises :

- les enseignes en façade, comprenant les enseignes apposées à plat sur un mur, les enseignes à plat sur balcon/auvent/marquise, baie/balconnet, les enseignes perpendiculaires (en potence),
- les enseignes sur toiture,
- les enseignes scellées au sol,
- les enseignes lumineuses.



Enseigne sur auvent

RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ENSEIGNES

Quel que soit le type d'enseignes, celles-ci doivent être constituées de **matériaux durables** et maintenues en **bon état** de propreté, d'entretien, voire de fonctionnement (R581-58 du Code de l'environnement).
Par ailleurs, l'enseigne doit être supprimée dans les **3 mois suivants la cessation de l'activité**, par la personne qui exerçait l'activité (R581-58).


Enseigne scellée au sol

1.1 Autorisation préalable

Au sein du Parc du Verdon, **toute implantation d'enseigne doit faire l'objet d'une autorisation préalable**, délivrée par le préfet (article L581-18). Il ne s'agit pas d'une autorisation d'urbanisme mais d'une autorisation particulière délivrée au titre du Code de l'environnement. Elle doit donc s'effectuer en plus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux, préalable indispensable à la construction d'un bâtiment, au changement de destination d'une construction, ou encore à une réfection de façade.
Le formulaire Cerfa de « demande d'autorisation préalable de nouvelle implantation/remplacement/modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne » et la notice d'explication sont disponibles sur le web (servicepublic.fr) :
https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R24287

SANCTION :
En cas d'absence de déclaration ou d'installation d'un dispositif non conforme, il sera demandé de retirer l'enseigne et de remettre les lieux en état sous peine d'astreinte.

Le dossier de demande d'autorisation préalable comprend le **formulaire Cerfa**, qui doit être soigneusement rempli, ainsi que les **nombreuses pièces** listées dans celui-ci, à fournir en 3 exemplaires (plan de situation, plan de masse côté, représentation graphique de l'enseigne, autorisation du propriétaire,…). Tout dossier incomplet ne sera pas instruit.
Le **dossier de demande d'autorisation doit être adressé au Préfet (DDT/DDTM)** par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposé contre récépissé daté.



L'instruction est effectuée dans un délai de 2 mois par la DDTM à Toulon, pour les communes varoises, et par la DDT à Digne-les-Bains, pour les communes des Alpes-de-Haute-Provence. Si le pétitionnaire ne reçoit pas de notification dans ce délai, l'autorisation est réputée accordée.

1.2 Les règles relatives aux enseignes installées en façade

Constitue une telle enseigne toute inscription, forme ou image peinte directement sur le mur, peinte ou collée sur un panneau lui-même fixé au mur, le caisson (lumineux ou non) posé à plat sur le mur et les lettres/signes/images/formes découpés et fixés sur le mur sans support.

La loi ne fixe pas un nombre limité d'enseignes en façade, mais elle **limite leur surface cumulée** (R581-63) en rapport avec la surface commerciale, qui doit être calculée pour chaque façade disposant d'enseigne(s) :
- si la façade commerciale fait plus de 50 m², la surface cumulée des enseignes doit être inférieure à 15 % de la surface de la façade ;
- si la façade commerciale fait moins de 50 m², la surface cumulée des enseignes doit être inférieure à 25 % de la surface de la façade.

CALCUL DE LA SURFACE :

A noter que les 2 côtés de l'enseigne en drapeau ou en potence sont pris en compte dans le calcul de la surface cumulée.
Pour les enseignes constituées de lettres découpées, c'est la surface du rectangle dans lequel s'inscrit l'inscription qui doit être prise en compte.



Enseigne sur balcon

On distingue 3 types d'enseignes en façade, qui disposent chacune de règles spécifiques.

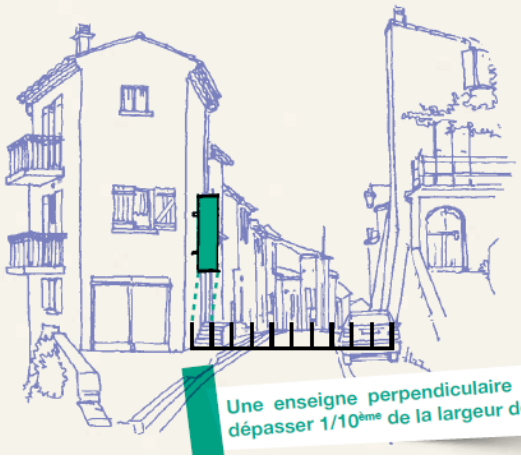
L'enseigne posée à plat sur un mur ou parallèlement à un mur (y compris sur une clôture) :
- ne doit pas dépasser les limites du mur sur lequel elle est apposée (R581-60) ;
- ne doit pas constituer une saillie de plus de 25 cm par rapport au mur (R581-60).

L'enseigne à plat sur les balcons, balconnets, auvents, marquises, baies :
- ne doit pas avoir une hauteur dépassant 1 m, pour une enseigne sur auvent ou marquise (R581-60) ;
- ne doit pas s'élever au-dessus du garde-corps/barre d'appui du balconnet, du balcon ou de la baie et constituer une saillie de plus de 25 cm par rapport à lui (R 581-60).

L'enseigne perpendiculaire (en potence / en drapeau) :
- ne doit pas dépasser la limite supérieure du mur (R581-61) ;
- ne doit pas être apposée devant une fenêtre ou un balcon (R581-61) ;
- ne doit pas constituer une saillie, par rapport au mur, supérieure à 1/10ème de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, et dans tous les cas, supérieure à 2 m (R581-61).



L'enseigne ne doit pas dépasser les limites du mur



Une enseigne perpendiculaire ne peut dépasser 1/10ème de la largeur de la voie

1.3 Les règles relatives aux enseignes installées en toiture

Une enseigne peut être installée sur la toiture ou le toit-terrasse d'un bâtiment où s'exerce une activité, si l'activité concernée est exercée dans plus de la moitié de la surface de plancher du bâtiment concerné.

Dans ce cas, leur implantation est possible dans le respect des règles suivantes :

- l'enseigne doit être réalisée via des lettres et signes découpés dissimulant leur fixation, sans panneau de fond (hormis un panneau de fond inférieur à 50 cm de haut permettant de dissimuler les supports de base) (R581-62) ;
- l'enseigne ne doit pas dépasser 3 m de haut pour une façade d'une hauteur inférieure ou égale à 15 m (R581-63) ;
- la surface cumulée des enseignes sur toiture est limitée à 60 m² (R581-62).

1.4 Les règles relatives aux enseignes scellées au sol ou directement installées sur le sol

Selon l'activité, une enseigne n'est pas toujours implantée sur un bâtiment. Elle peut être **scellée ou installée au sol, sur l'unité foncière où s'exerce l'activité.** Si elle est installée en dehors de ce foncier, il ne peut s'agir d'une enseigne : il s'agit d'une préenseigne (voir les règles spécifiques) ou d'une publicité (interdite dans un Parc naturel régional).

Il peut s'agir d'un drapeau, d'un kakemono, d'un totem ou d'un panneau de forme diverse.

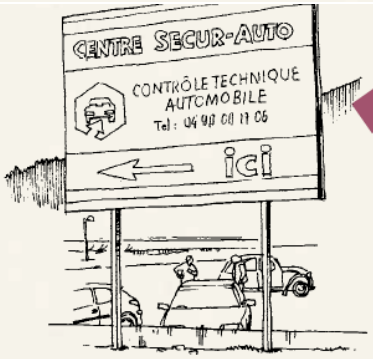
Dans le cas des commerces occupant régulièrement le domaine public (exemple des terrasses des cafés ou restaurants), via une autorisation d'occupation, les panneaux installés sont considérés comme des enseignes scellées au sol.



Enseigne scellée au sol

Les enseignes scellées ou installées sur le sol doivent respecter les règles suivantes :

- ne pas excéder 6 m² (R581-65) ;
- ne pas dépasser 6,5 m de haut lorsque la largeur est d'au moins 1 m, ou à 8 m de haut, pour une largeur inférieure à 1 m (R581-65) ;
- être placées à plus de 10 m de la baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin (pour les enseignes supérieures à 1 m²), et à une distance de la limite de propriété supérieure à la moitié de sa hauteur (R581-64) ;
- elles sont limitées, en nombre, à une seule enseigne de plus de 1 m² le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant le terrain (R581-64).



ACTIVITÉS VOISINES :

Deux enseignes scellées au sol peuvent être implantées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur des fonds voisins, sous réserve d'avoir les mêmes dimensions.

Le gigantisme n'est pas un gage d'efficacité et il dénature le paysage

1.5 Les règles relatives aux enseignes lumineuses

Les enseignes lumineuses peuvent être éclairées par projection ou transparence, elles peuvent être numériques.

Selon leur forme, elles sont soumises aux règles précédentes.

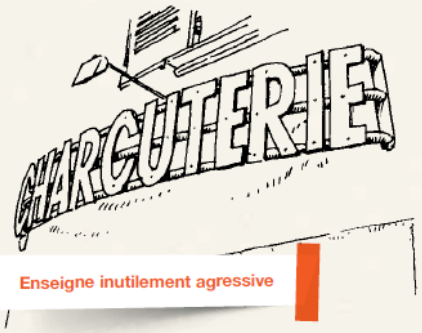
Par ailleurs, d'autres règles viennent s'ajouter (R581-59) :

- seules les pharmacies et autres services d'urgence peuvent disposer d'enseignes clignotantes ;
- **l'enseigne lumineuse doit être éteinte entre 1 h et 6 h**, lorsque l'activité signalée a cessé ;
- lorsqu'il s'agit d'un établissement fermant très tard ou ouvrant très tôt, l'enseigne doit être éteinte au plus tard 1 h après la cessation de l'activité et allumée au plus tôt 1 h avant la reprise de celle-ci.

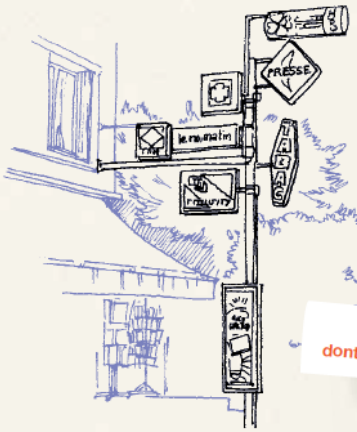


Pour des raisons esthétiques, les caissons lumineux et toutes formes de guirlandes lumineuses sont à éviter

QUELQUES EXEMPLES À NE PAS SUIVRE...



Enseigne inutilement agressive



Amoncellement de caissons dont on ne retire aucune information

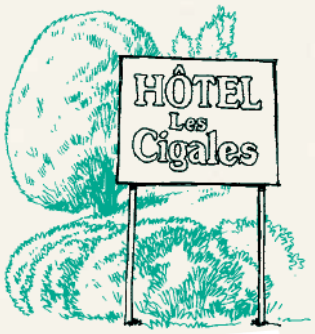
... ET D'AUTRES EXEMPLES DONT ON PEUT S'INSPIRER



Le rétroéclairage est efficace et discret. Une enseigne en potence et une applique suffisent.



Les enseignes en lettres peintes constituent un exemple d'intégration



Enseigne scellée au sol, sobre et efficace

2 LES PRÉENSEIGNES

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée (article L581-3 3° du Code de l'environnement).
Contrairement à une enseigne, une préenseigne sert à guider et indiquer la **proximité du lieu d'exercice de l'activité.** Elle n'est pas située sur le terrain où s'exerce l'activité (sinon c'est une enseigne sur mât – voir les règles dans le chapitre dédié).
Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité et, à ce titre, sont **interdites hors agglomération partout en France et en agglomération sur le territoire du Parc.**
Néanmoins, la loi a prévu des exceptions à ce principe pour certaines activités dites dérogatoires, dérogations qui ne s'appliquent pas en **site classé.**

ET LES AUTRES ?

Les autres activités ne peuvent être signalées que dans des conditions définies par les règlements relatifs à la circulation routière.
Jusqu'au 13 juillet 2015, les dérogations étaient beaucoup plus nombreuses. Elles concernaient, en plus de celles citées précédemment, les garages, stations-services, hôtels, restaurants, services publics et les activités s'exerçant en retrait de la voie publique. Ceux-ci doivent donc retirer les préenseignes qu'ils avaient mises en place.
Les campings, gîtes, chambres d'hôtes, supérettes etc. n'avaient pas droit à des préenseignes, et ce depuis 1979 !

2.1 Les activités pouvant bénéficier de préenseignes dérogatoires

Seules peuvent bénéficier de préenseignes (L581-19 et 20) :
- les activités en relation avec la **fabrication ou la vente, par des entreprises locales, de produits du terroir** (produits traditionnels liés à un savoir-faire et à une identité culturelle locaux, fabriqués dans un secteur géographique délimité et identifié ayant un rapport avec l'origine du produit),
- les **activités culturelles et les monuments historiques**, classés ou inscrits, ouverts à la visite ;
- à titre **temporaire**, les opérations exceptionnelles relatives aux activités qui s'exercent dans un immeuble et les manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique.



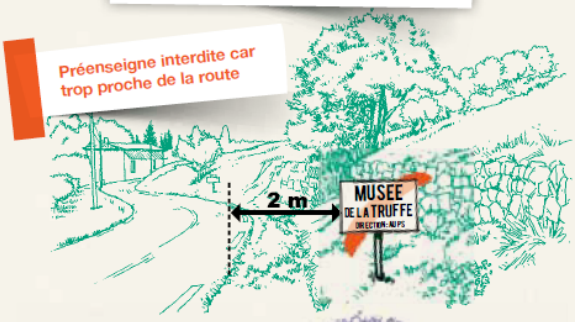
Activité non dérogatoire ne pouvant bénéficier d'une préenseigne

2.2 Les règles relatives aux préenseignes

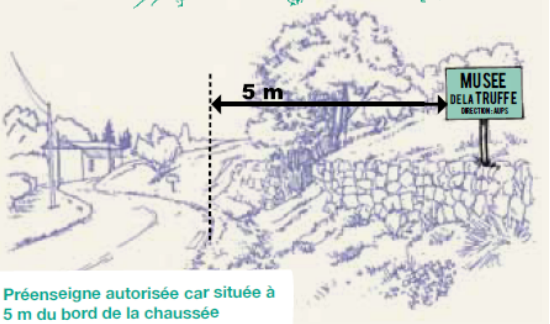
La loi fixe des règles relativement complexes quant aux dimensions, au contenu, à l'implantation, à la forme des préenseignes :
- Chaque activité peut implanter un **nombre limité de préenseignes** (R581-67) :
  - **2** préenseignes pour signaler une **activité culturelle** ;
  - **2** préenseignes également pour signaler une entreprise locale que son activité principale conduit à fabriquer ou vendre des **produits du terroir** ;
  - **4** préenseignes pour signaler un **monument historique,** classé ou inscrit, ouvert à la visite.
- Les préenseignes ne peuvent pas être implantées en **agglomération** (L581-8).
- Les préenseignes ne peuvent pas être implantées en **site classé**, sur un **monument naturel,** sur un **monument historique** inscrit ou classé, en **réserve naturelle** (L581-4).
- Les préenseignes ne doivent pas être distantes de plus de **5 km** de l'activité ou de l'entrée d'agglomération, pour les produits du terroir et activités culturelles, et de plus de **10 km**, pour les monuments historiques (R581-66).
- Les préenseignes doivent être situées à **5 m au moins du bord de la chaussée**, en dehors du **domaine public**, sous réserve de ne pas réduire la visibilité ou l'efficacité des signaux réglementaires, éblouir les usagers des voies publiques ou solliciter leur attention dans des conditions dangereuses pour la sécurité routière (arrêté du 23 mars 2015 - article 2).
- Les préenseignes peuvent être scellées au sol ou installées directement sur le sol (R581-66).

SANCTION :

En cas d'installation d'un dispositif non conforme, la note peut être salée : 1500 € d'amende administrative constatée par PV et 7500 € d'amende pénale.



Préenseigne interdite car trop proche de la route

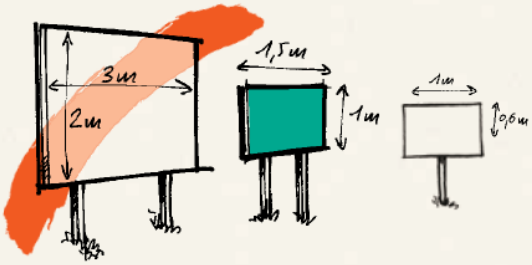


Préenseigne autorisée car située à 5 m du bord de la chaussée

AUTORISATION PRÉALABLE :

La loi n'a pas prévu d'autorisation administrative préalable. Mais nul ne peut installer une préenseigne sur un immeuble (bâtiment et/ou terrain), sans l'autorisation écrite de son propriétaire.

- Les préenseignes ne doivent ni être accrochées à un support de panneau routier, un arbre, un poteau, un lampadaire, une plantation, ni apposées sur une clôture non pleine, sur les murs d'un bâtiment non aveugles, sur les murs d'un cimetière ou d'un jardin public (R 581-22).
- Leurs dimensions ne peuvent excéder 1 m en hauteur et 1,50 m en largeur (R 581-66).
- Leur hauteur ne peut excéder 2,20 m au-dessus du sol, panneau inclus (arrêté du 23 mars 2015 - article 3).
- Seuls les mâts mono-pieds sont autorisés, leur largeur ne pouvant excéder 15 cm (arrêté du 23 mars 2015 - article 3).
- Les préenseignes ne peuvent pas comporter de signe ou d'idéogramme (arrêté du 23 mars 2015 - article 2).
- Les panneaux doivent obligatoirement être plats et de forme rectangulaire (arrêté du 23 mars 2015 - article 4). Leurs forme et couleur ne doivent pas les faire ressembler à un panneau de signalisation routière.
- Les préenseignes doivent être en bon état d'entretien (R 581-24).
- Les préenseignes ne doivent pas avoir un caractère publicitaire mais simplement indiquer l'existence, la localisation, la proximité ou encore la direction de l'activité. A noter que les préenseignes indiquant la localité de l'activité ne peuvent en plus faire figurer une flèche ou mentionner une distance kilométrique.



La taille autorisée est de 1 m sur 1,5 m mais le Parc préconise une taille inférieure, largement suffisante si le message est clair



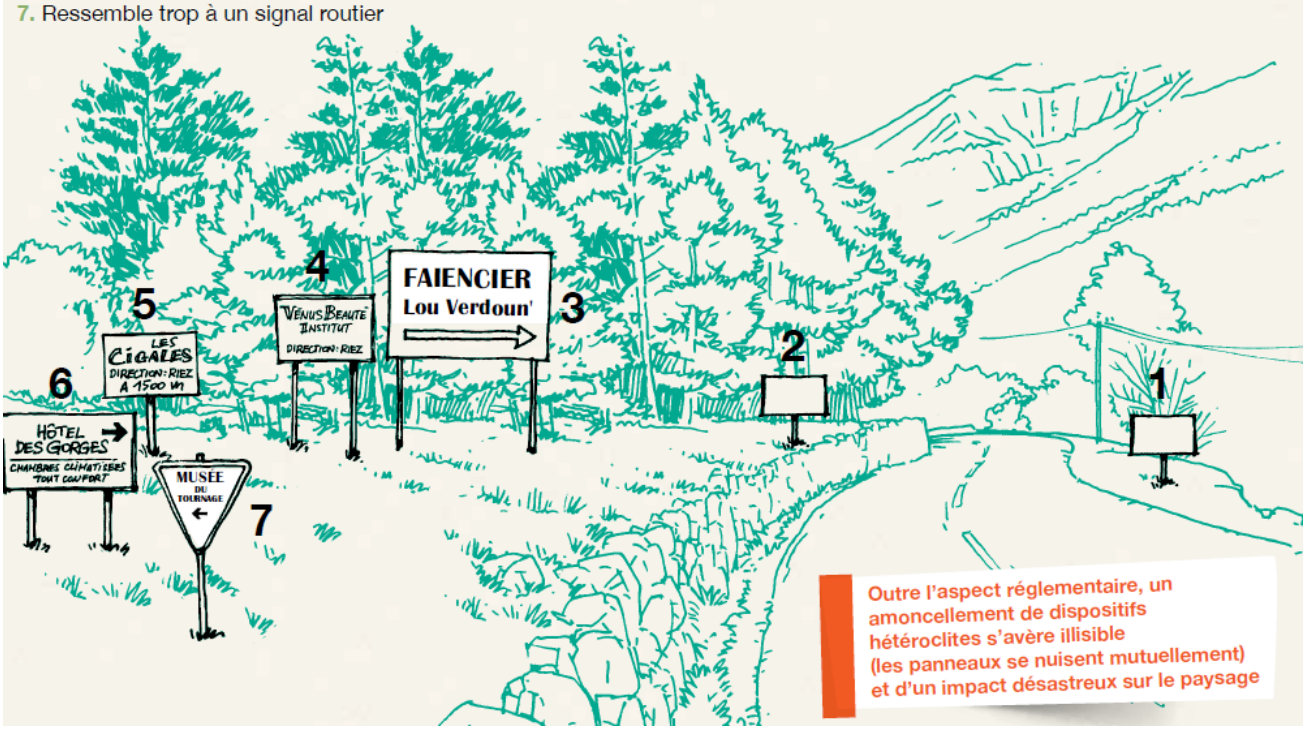
Cette préenseigne ressemble trop à un panneau routier



Bien que dérogatoire, cette préenseigne est interdite car son contenu est publicitaire

SACHEZ REPÉRER LES PRINCIPALES INFRACTIONS :

1. Implantée à moins de 5 m du bord de la chaussée et pouvant constituer un danger pour la circulation
2. Implantée à moins de 5 m du bord de la chaussée
3. Taille visiblement supérieure à celle autorisée et sur deux pieds au lieu d'un seul
4. Ne concerne pas une activité dérogatoire, y compris avant le 13 juillet 2015, et sur deux pieds
5. Ne concerne plus une activité dérogatoire depuis le 13 juillet 2015
6. Contenu publicitaire, ne concerne plus une activité dérogatoire depuis le 13 juillet 2015 et sur deux pieds
7. Ressemble trop à un signal routier



Outre l'aspect réglementaire, un amoncellement de dispositifs hétéroclites s'avère illisible (les panneaux se nuisent mutuellement) et d'un impact désastreux sur le paysage

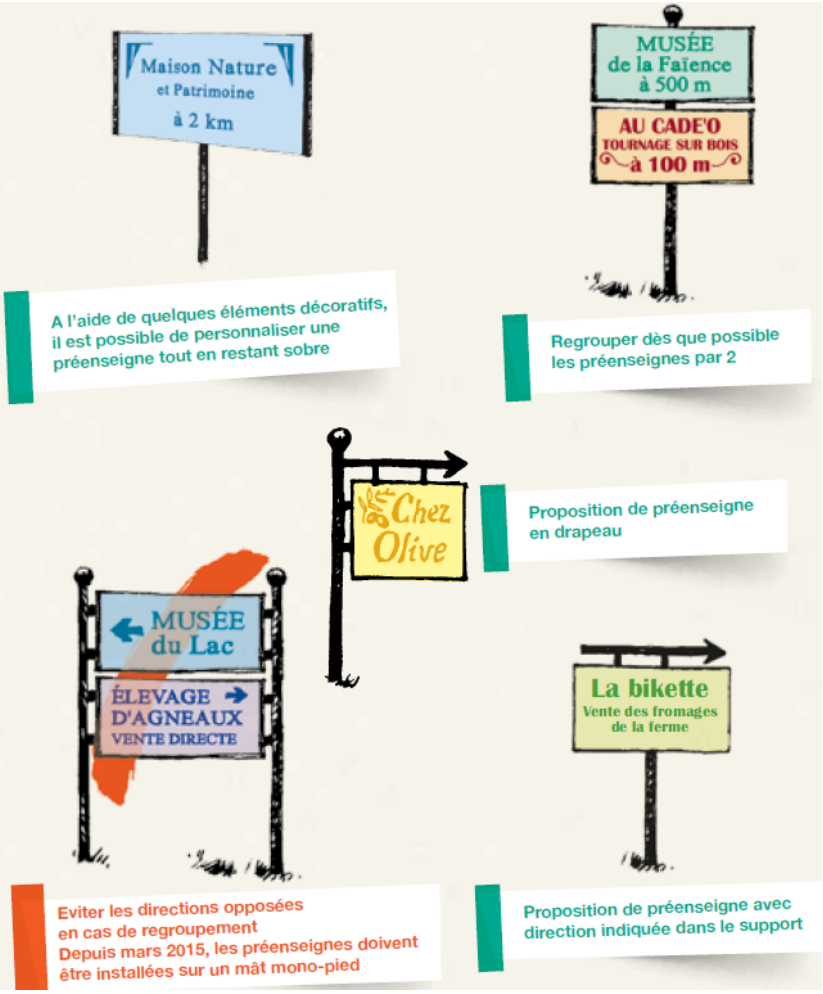
PROPOSER DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Le Parc conseille aux acteurs économiques de notre territoire du Verdon, reconnu pour ses paysages et son cadre de vie :

- de **limiter la taille des préenseignes (60 cm x 100 cm),**
- de regrouper, dans la mesure du possible, les préenseignes par deux en les superposant (en cas de regroupement, on évitera de superposer des préenseignes comportant des directions opposées),
- **d'utiliser des matériaux traditionnels** comme le fer forgé et de faire appel à des artisans ou à des savoir-faire locaux,
- de veiller à ce que le **dos des panneaux soit peint** d'une couleur adaptée à l'environnement,
- d'avoir **recours à une gamme de couleurs pastel** susceptible d'unifier la signalétique sans pour autant l'uniformiser.

À chaque couleur de fond de panneau est associée, dans la même gamme de teintes, une couleur plus soutenue pour les textes.

Des recommandations en matière de mobilier, de couleur et de graphisme sont détaillées pages 38 et 39.



A l'aide de quelques éléments décoratifs, il est possible de personnaliser une préenseigne tout en restant sobre

Regrouper dès que possible les préenseignes par 2

Proposition de préenseigne en drapeau

Eviter les directions opposées en cas de regroupement
Depuis mars 2015, les préenseignes doivent être installées sur un mât mono-pied

Proposition de préenseigne avec direction indiquée dans le support

3 AFFICHAGE TEMPORAIRE – AFFICHAGE LIBRE

3.1 Le cas des enseignes et préenseignes temporaires

Elles signalent :

- **pour moins de 3 mois :** des **manifestations exceptionnelles à caractère culturel, touristique ou des opérations exceptionnelles** (R581-68) ;
- **pour plus de 3 mois :** des **travaux publics, des opérations immobilières** de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente (R581-68).

Elles doivent être **installées au plus tôt trois semaines avant** le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être **retirées une semaine au plus tard** après la fin de celle-ci (R581-69). L'autorisation écrite du propriétaire du terrain ou gestionnaire de voirie doit être obtenue.



Ce panneau peut être installé 3 semaines avant le début de la manifestation

LES PRÉ-ENSEIGNES TEMPORAIRES (R581-71)

Elles sont **limitées à 4 par opération ou manifestation.**
Elles sont régies par la réglementation relative aux préenseignes (reportez-vous pages 16 à 21).

Pour rappel, elles ne doivent présenter aucun danger pour la circulation, sont interdites en agglomération, sur les monuments naturels, les arbres et plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public, les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne…





L'affichage temporaire est interdit sur les panneaux directionnels ainsi que sur les arbres

LES ENSEIGNES TEMPORAIRES

Seules les **enseignes temporaires scellées ou installées sur le sol sont soumises à autorisation du préfet**, auxquelles s'ajoutent également les enseignes temporaires situées sur les immeubles classés ou inscrits monuments historiques, sur les monuments naturels et dans les sites classés, dans les réserves naturelles.

Cette autorisation est délivrée après accord ou avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF), lorsqu'il s'agit d'enseignes de plus de 3 mois signalant des travaux publics ou opérations immobilières situés dans un site classé, sur un immeuble classé monument historique, dans un secteur sauvegardé ou dans une ZPPAUP et après accord du préfet de région, lorsque cette installation est envisagée sur un monument naturel, dans un site classé, une réserve naturelle ou sur un arbre (R581-16 et 17).

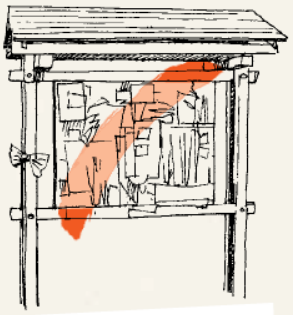
Lorsqu'il s'agit d'enseignes installées pour plus de 3 mois signalant des travaux publics, des opérations immobilières, ou la location/vente de fonds de commerce, leur surface unitaire maximale est de 12 m² lorsqu'elles sont scellées au sol (R581-70).



Cette enseigne en bandeau , installée sur le lieu de la manifestation, devra être retirée au plus tard 1 semaine après la fin de la manifestation

3.2 L'affichage libre ou affichage associatif

Afin d'assurer la liberté d'opinion et de répondre aux besoins des associations, **les communes ont l'obligation de mettre à disposition un ou plusieurs emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif** (L581-16).
Ces emplacements, règlementés (R581-3), sont définis par arrêté du maire (L581-13).
Les communes du Verdon sont ainsi obligées de prévoir au moins 4 m² à cet effet (communes de moins de 2000 habitants) ou au moins 8 m² (communes de 2000 à 4000 habitants).
Ces panneaux d'affichage libre sont souvent délaissés et peu entretenus. Ils peuvent pourtant être un moyen de communication efficace pour toutes les associations locales et le support privilégié de promotion des activités locales.



Ce panneau ne devrait pas être ainsi laissé à l'abandon

MATÉRIAUX, COULEURS, FORMES, LETTRAGES : SYNTHÈSE DES PRÉCONISATIONS DU PARC

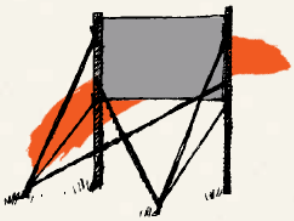
La gestion de la signalétique a une importance majeure dans la qualité des paysages du Verdon et intervient également dans l'identification du territoire. Il importe donc de choisir avec soin les matériaux, les couleurs et les formes.

Le choix des matériaux obéit à une double exigence fonctionnelle et esthétique. Le Parc recommande l'utilisation de **matériaux traditionnels** (notamment fer forgé, bois et pierre). L'objectif n'est pas d'uniformiser la signalétique, mais de parvenir à générer, sur le territoire du Parc, un esprit de famille : une **signalétique qui valorise les savoir-faire locaux plutôt que le recours aux solutions industrielles sur catalogue.**
Avec l'appui technique du Parc, et le cas échéant d'un bureau d'études spécialisé en la matière, le recours à une signalétique contemporaine faisant appel à des matériaux modernes (aluminium, verre, plexiglass, carbone, plastique, etc.) et un design innovant est tout à fait envisageable. Là encore, le fil conducteur est la recherche d'identité et le refus de la banalité des mobiliers standardisés d'usine.

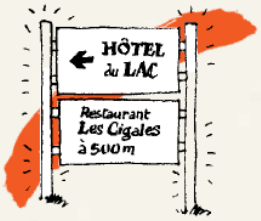
En matière de formes, le Parc recommande la **simplicité et la légèreté.** Ce qui est à éviter, ce sont des vocabulaires trop clinquants, qui se veulent à la mode et sont, par nature, rapidement démodables.



Le dos des panneaux doit être peint d'une couleur adaptée à l'environnement, toujours dans des teintes foncées et mates



Privilégier une installation solide et sobre qui évitera le recours à des renforts inesthétiques



Pour les supports, éviter les couleurs trop claires (blanc notamment), les peintures brillantes et les métaux bruts

En matière de couleurs, le Parc recommande une **gamme de couleurs pastel susceptible d'harmoniser la signalétique** sans pour autant l'uniformiser. À chaque couleur de fond de panneau est associée, dans la même gamme de teinte, une couleur plus soutenue pour les textes.
Cette gamme laisse assez de choix pour ne pas être trop contraignante et permet de créer cet esprit de famille.

NUANCIER PRÉCONISÉ

Références pantone pour le fond	372	134	100	290	317	263	691	559	155
Références pantone pour le texte	362	158	131	307	340	Blue 072	248	55	201

Couleurs spécifiques pour la signalisation des RIS et équipements publics

Cool grey 11

Warm grey 1

En matière de lettrages, le Parc recommande des **typographies sobres, lisibles et élégantes.**
Il est recommandé de privilégier les lettres à empâtements dans un souci de lisibilité. En jouant sur les graisses, les majuscules ou minuscules, le romain ou l'italique, les choix sont nombreux dans la même police de caractère.



L'utilisation d'éléments de décoration est possible, mais toujours avec pertinence et parcimonie

JADE
ANTIQUES
VERDON
VERDON
CYLLR CAFL

Typo illisible et incompréhensible

Café DDDD
Café CAFE
Café CAFE
Café CAFE

L'utilisation de lettres à empâtements ne veut pas dire uniformité, loin de là !

DDDD

Différentes graisses d'une même police

H

Lettre à empâtements

H

Lettre bâton

6 Extrait des recommandations en matière d'insertion des bâtiments agricoles

UNE PRIORITÉ POUR LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

QUELQUES POINTS DE REPÈRE POUR LES TRAVAUX SUR L'EXISTANT

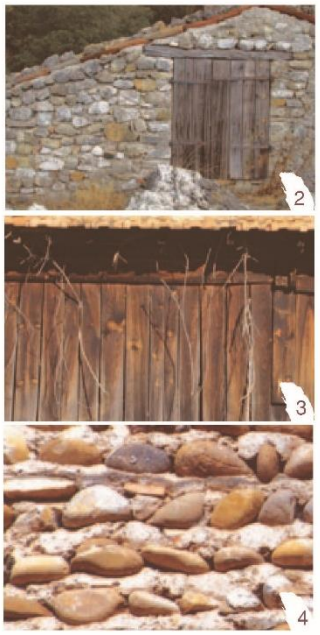
Les matériaux de l'architecture traditionnelle sont la pierre taillée, le moellon (2), le galet (4), la terre cuite, le bois (1 et 3), la chaux des enduits (1).

Les toits :
Maintenir la silhouette générale du bâti d'origine.
Conserver l'aspect des toits originaux. Utiliser ou réutiliser le système de couverture initial : tuiles rondes ou plates de terre cuite, bardeaux de mélèze, selon les secteurs.
Des sous-toitures peuvent être employées dans la mesure où elles sont discrètes.
Préserver, restaurer, restituer les égoûts de toiture dans leurs formes initiales : corniche, génoise ou débord à voliges.

Les parements de façade :
La pierre de taille doit rester à nu. Pour les habitations, la maçonnerie de moellons doit être enduite pour résister aux intempéries, ne pas se dégrader et assurer l'étanchéité.
Les enduits : l'enduit à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique assure une cohésion parfaite avec la maçonnerie ancienne montée avec ce composant.
Les enduits au ciment sur moellons sont déconseillés car ils ne permettent pas la respiration du mur et ne suivent pas ses déformations naturelles.
Le bois : en bardage sur les hangars de montagne, on utilise le mélèze ou le pin traité.

La composition de la façade :
Les rapports pleins / vides, les travées, le rythme des ouvertures et leurs proportions seront respectés.

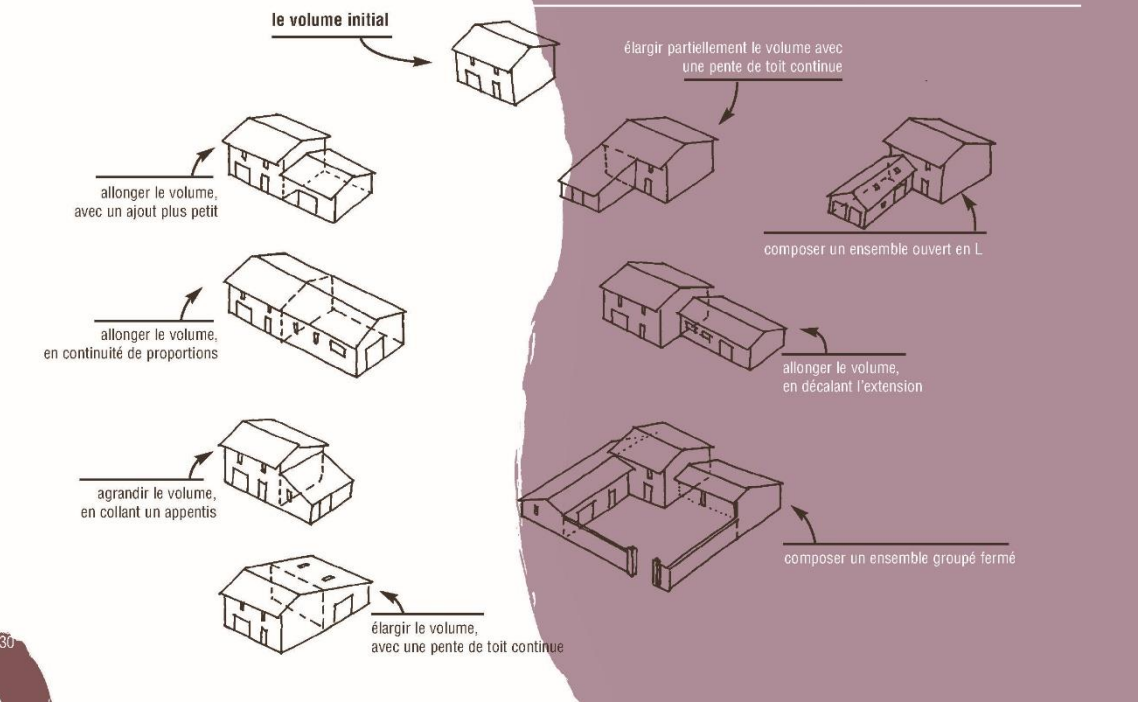
La couleur :
La couleur des enduits sera plutôt chaude et peu foncée en contraste avec celle des menuiseries plutôt froide, tandis que les serrureries, barreaudages, grilles utiliseront des teintes sombres. Les toits de tuiles seront couleur de terre dans une gamme allant de l'ocre jaune à l'ocre rosé. Des tuiles anciennes patinées pourront être utilisées. Pas de panachages ni de couleurs vives.



29

AGRANDIR L'ARCHITECTURE EXISTANTE, EN HARMONIE DE VOLU

QUELQUES EXEMPLES D'EXTENSIONS



30

LUME ET D'ASPECT

LES EXTENSIONS DU BÂTI

Respecter les caractères architecturaux initiaux :

- l'homogénéité de la volumétrie,
- un rapport de proportion harmonieux entre le volume existant et le volume rajouté,
- les pentes des toits,
- le sens du faîtage,
- les proportions, la forme et la nature des débords de toit,
- une homogénéité d'aspect des façades et de la couverture entre le bâti initial et l'extension,
- une harmonie des couleurs.

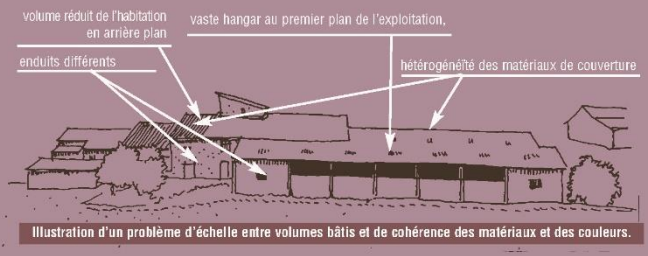


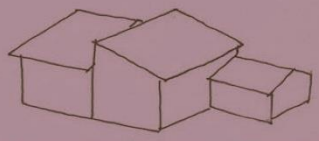
Illustration d'un problème d'échelle entre volumes bâtis et de cohérence des matériaux et des couleurs.

Eviter :
- des pentes de toit différentes
- les débords de toit différents

Préférer :
- une même pente de toit
- des débords de toit similaires

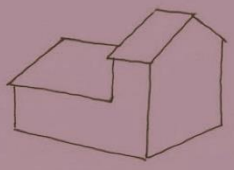


Eviter



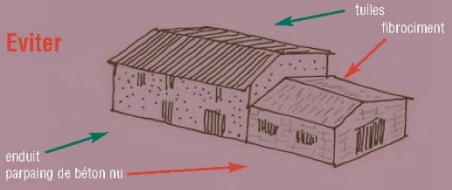
les adjonctions anarchiques ou disproportionnées d'appendices multiples

Eviter



les surélévations du volume initial qui souvent déséquilibrent l'ensemble

Eviter



- l'hétérogénéité des matériaux de couverture et de façade.

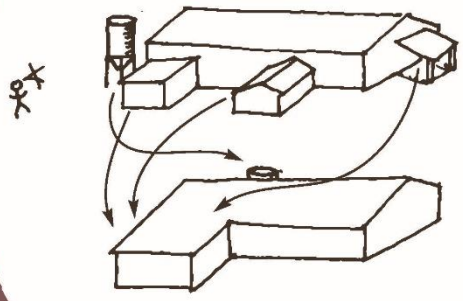
31

AMÉLIORER L'INSERTION PAYSAGÈRE DU BÂTI EXISTANT



"Une teinte foncée et mate (gris, vert ou brun) reflètera moins la lumière que des teintes claires ou des materiaux bruts (galvanisé)".





INTERVENIR SUR LE BÂTI

• Les matériaux

Rechercher une cohérence d'aspect pour les façades et les toitures, s'assurer d'une mise en oeuvre soignée.

En particulier :
- gommer la multiplicité de matériaux disparates par un bardage ou un enduit appropriés, avec une texture et un jeu de couleurs harmonieux sur l'ensemble des façades.
- uniformiser l'aspect des couvertures par un choix judicieux de matériaux, une même coloration.

• Les couleurs :

Jouer sur la couleur pour atténuer la présence d'un volume trop voyant.
(*cf "choisir les couleurs" p 50*)

• Organiser les volumes existants

Supprimer les appendices, les rajouts...

Déplacer les petits silos, les réservoirs disgracieux hors de la vue en arrière d'un masque bâti ou végétal.

Regrouper les appendices en un seul volume.

Une extension peut être l'occasion d'améliorer l'apparence d'un grand volume, par exemple en "cassant" sa linéarité.

32

PLANTER

(*cf. "aménager avec le végétal "p 58*)
Lorsque la construction est trop voyante dans le paysage, l'insertion paysagère peut être obtenue par des plantations.

• Rechercher, selon les conditions de site et l'échelle de la construction :
- une dissimulation totale en arrière d'un rideau végétal,
- ou un effacement partiel par une masse arborée et buissonnante.



bâtiment isolé

insertion par plantation jusqu'au bosquet



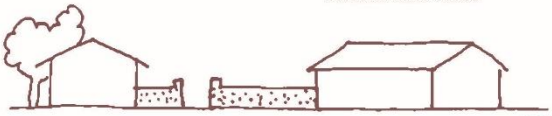
• Planter des haies champêtres, des groupes d'arbres et d'arbustes en avant-plan par rapport à la vue majeure afin de constituer un masque.
- utiliser des essences variées et locales.
- étager les végétaux en lisière de la masse pour éviter l'effet de "mur végétal" ;
- pour cela, planter les végétaux par ordre de grandeur croissante depuis la lisière extérieure jusqu'au bâtiment.



bâtiment isolé

liaison par un mur à la construction voisine

• Raccrocher la construction aux structures paysagères environnantes.
Par exemple :
- prolonger une haie, un bosquet jusqu'au bâtiment,
- construire des murs ou des murets pour relier un volume isolé à un groupe bâti.
- rattacher le volume à une restanque.



33

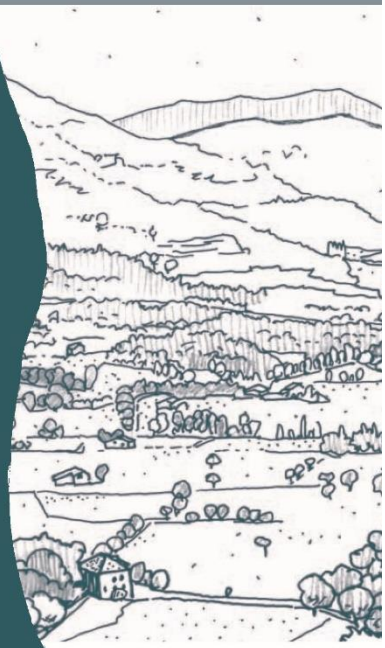
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT : LES RECOMMANDATIONS POUR U

L'insertion paysagère du projet 37
Le choix du site d'implantation 38
Sensibilité du paysage et perception visuelle du site 39
L'état des lieux 40
Le nouveau bâtiment doit :
S'adapter au relief 42
S'implanter en fonction de l'orientation, de la végétation 43
Il faut :
Définir la composition d'ensemble et les volumes 38
Choisir les couleurs 40
Choisir les matériaux et les techniques 42
Composer l'architecture 50

Les différentes utilisations du bâtiment agricole dictent la forme architecturale et les techniques de construction mises en oeuvre.

Elles imposent leurs contraintes pour le choix du site d'implantation et sa desserte.

A partir des besoins du projet agricole, le contexte paysager oriente les choix à réaliser en matière d'implantation du bâtiment, d'aspect architectural et de traitement des abords.



34

UNE BONNE INSERTION PAYSAGÈRE DU BÂTI NOUVEAU

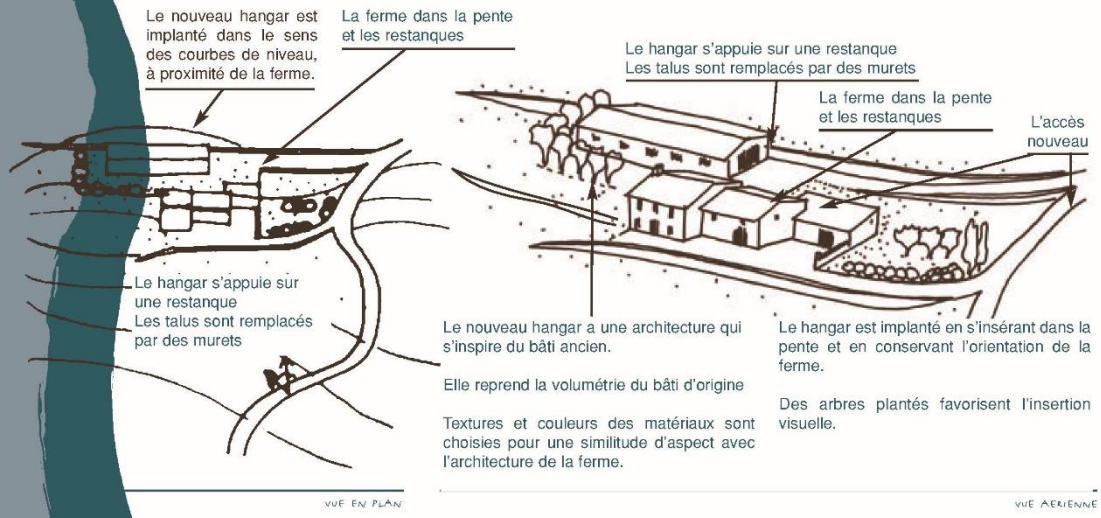


35

L'INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

PROBLÈMES ET SOLUTIONS D'INSERTION DANS LE SITE : UN EXEMPLE

SOLUTION 1 : UN PROJET BIEN INSÉRÉ



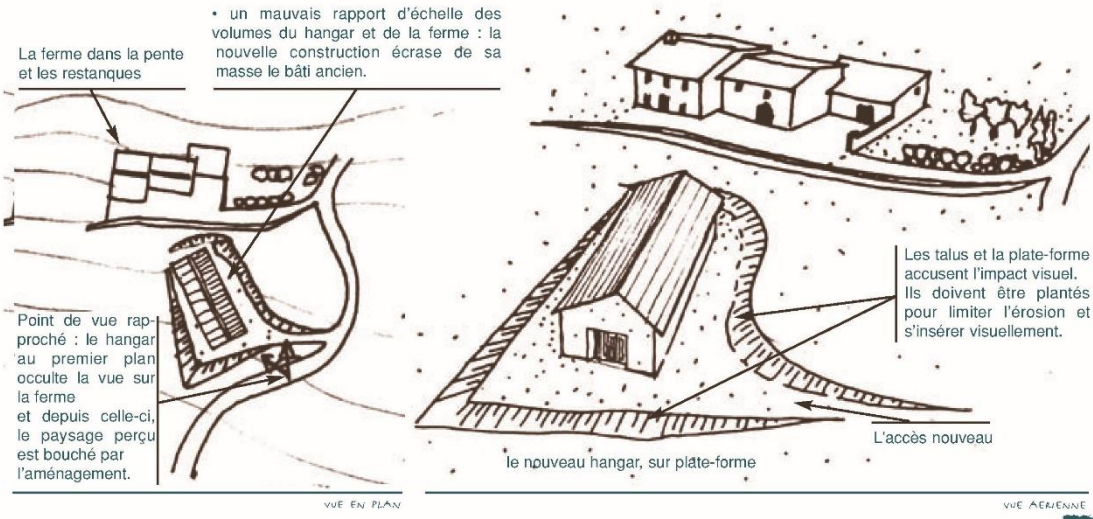
36

L'implantation est déterminante dans la réussite de l'insertion paysagère. Le choix architectural favorise cette insertion.

Le projet doit s'adapter à la diversité des lieux et des sites et rechercher des solutions harmonieuses.
Cette démarche, préalable à la conception du bâtiment, conduit à une implantation optimale.
Ses conclusions figurent dans le volet paysager du permis de construire.

SOLUTION 2 : UN PROJET MAL INSÉRÉ

Le choix architectural à proximité de la ferme ancienne est incohérent.



37

IL FAUT DÉFINIR LA COMPOSITION D'ENSEMBLE ET LES VOLUME

La dispersion du bâti accuse son poids visuel :

Les deux hangars sont implantés à distance de la ferme.Une composition végétale pour les relier (bosquet, haie champêtre) améliorerait leur insertion visuelle.



Une implantation groupée et linéaire :

Le hangar récent reprend la disposition du bâti ancien développé en longueur.



Une structure éclatée :

Selon le site d'implantation et les fonctions du bâti, une structure éclatée peut s'avérer nécessaire : une insertion judicieuse en fonction du relief et de la végétation, le traitement des abords, aident alors à son insertion visuelle.



38

ES,

Le plan d'ensemble : le "plan de masse"

Il faut tenir compte des caractères du bâti ancien situé à proximité.
• Implanter la nouvelle construction dans un souci de composition harmonieuse avec l'existant pour éviter le mitage du paysage.
• S'inspirer de l'organisation, du volume de l'architecture traditionnelle.

Avantages et inconvénients selon les compositions

• **Construction isolée** : suivant le site et les vues que l'on en a, les volumes et les couleurs, elle peut perturber une ambiance paysagère et contribuer à un effet de mitage.

• **Structure groupée** : les volumes sont implantés en continuité, parfois accolés. L'emprise au sol de l'aménagement est réduite, mais l'ensemble peut constituer un volume important à fort impact visuel.
Les possibilités d'extension sont limitées.

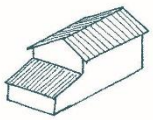
• **Structure éclatée** : les volumes sont écartés les uns des autres.
Les liaisons fonctionnelles sont facilitées ainsi que les possiblités d'extension. Cette configuration peut être problématique sur le plan de l'harmonie d'ensemble et de la perception visuelle.

Formes et volumes

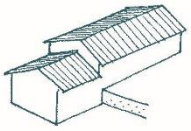
Les bâtiments récents sont souvent trop présents dans le paysage du fait de leur volume important. Traitée en un volume unique, une construction crée un effet de barre.

• Il est alors souhaitable de dissocier le volume en plusieurs structures groupées qui se calent au plus près des fonctions assurées par le bâtiment.

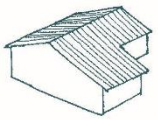
• Le système constructif retenu aura la souplesse requise pour autoriser modifications et évolutions.



L'intérêt des décrochements
pour :
• atténuer l'effet de masse de l'ensemble.
• animer le volume.
• s'adapter au modelé du terrain.
• s'intégrer au mieux à une construction existante en s'y adossant.
• s'adapter aux fonctions du bâtiment en ne construisant que le volume utile.



• Un volume en deux parties décalées ou deux volumes étagés sur la pente s'adaptent mieux au relief qu'un grand volume unique.



39

CHOISIR LES COULEURS : LEUR BON USAGE ATTÉNUE L'IMPACT



une forte perception : couleurs claires sur arrière plan boisé



une bonne insertion grâce à la couleur sombre de tonalité verte



une insertion aléatoire : couleurs claires dans dominante claire

40

Couleurs, tonalités et environnement

La discrétion des couleurs, mates, proches des teintes naturelles observées dans l'environnement, aide à l'insertion visuelle. On s'accordera avec les teintes environnantes car un contraste trop accusé renforce la présence du nouveau bâtiment :

• à proximité du bâti ancien, on restera fidèle aux tons de l'architecture paysanne traditionnelle, qui sont ceux des matériaux locaux utilisés.

• à proximité ou en avant-plan d'un boisement, on utilisera des couleurs mates et sombres dans les tons marron, brun, vert sombre, terre verte...

• on évitera les tons clairs en toiture dans un environnement de tonalité soutenue ou à proximité d'un bâti traditionnel aux couvertures de tuiles ou de bardage de bois.

• de même dans les espaces ouverts et lumineux, il faut éviter les tonalités accentuant la perception : le noir ou le blanc...

Les choix dépendent de l'environnement coloré.
Quelques repères :
• crépis : ocre, sable, gris clair.
• bois : - naturel : devient gris en vieillissant,
- traité à l'autoclave : vert ou brun clair.
- badigeonné à l'huile ou au goudron : brun, noir.
- peint ou lazuré : gris, gris vert, rouge lie de vin.
• métal ou fibro-ciment : gris, gris vert, vert olive, vert sapin,
- marron, ocre, sable, rouge lie de vin.
• tuiles : ocre rouge, ocre jaune, brun.

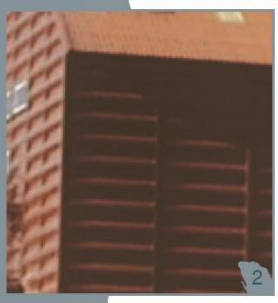
Il serait judicieux de consulter les palettes de couleurs éditées par le CAUE du Var et par certaines communes ou par les SDAP.

ET VALORISE L'AMÉNAGEMENT

Couleurs et architecture : pour une atténuation ou une affirmation

- Une couleur claire contraste le plus souvent avec le paysage.
- Une couleur foncée diminue la taille apparente d'un bâtiment.
- Préférer toujours une couleur mate plus discrète à une couleur brillante qui réfléchit la lumière et donc appelle le regard.
- Eviter les couleurs trop franches pour mieux se glisser dans les nuances douces du paysage.
- Ne pas multiplier les couleurs. Rechercher une harmonie à partir d'un ou deux tons inspirés de ceux du bâti ancien.
- La conjugaison de la couleur avec la texture du matériau, sa structure, sa mise en oeuvre est facteur d'insertion et d'esthétique de la façade : c'est le cas pour une surface granuleuse comme le béton de gravillons (1),
un bardage sombre et mat en bacs d'acier (2),
la texture douce, la couleur naturelle d'un bardage de bois (3).


1


2


3

• **Différencier** les couleurs des toits de celles des façades.
La couleur du toit permet d'asseoir le volume sur le terrain et dans le paysage.





• **A éviter :**
Une monocouleur claire :
- dans un site à tonalité sombre, aux abord d'un boisement,
- à proximité d'une architecture traditionelle aux teintes patinées.
- dans un espace ouvert et lumineux où les tons clairs accentuent la perception visuelle.

• **Différencier** les textures et les tons des matériaux qui composent la façade.
Par exemple : les ouvertures et les menuiseries, les fonds de façade, les bardages, les soubassements.



• **Pas de** bardages verticaux alternés foncés et clairs.
Ils déstructurent l'architecture et accusent le poids visuel du bâti.

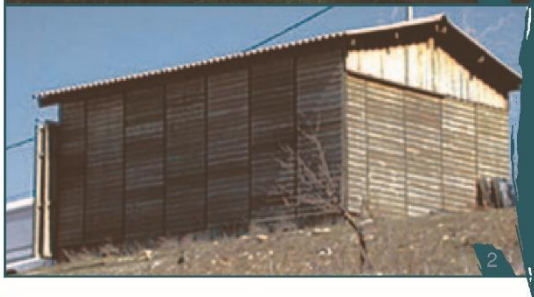
• **Pas de** couleurs panachées en toiture.

CHOISIR LES MATÉRIAUX ET LES TECHNIQUES POUR UNE CONSTR


1

Le système constructif

Les critères de choix :
- l'adaptation à la distance à franchir (appelée "portée")
- l'adaptation aux charges permanentes et aux surcharges (liées à l'utilisation, au poids de la neige...).
- l'adéquation par rapport aux ambiances intérieures : humidité, acidité ...
- la tenue au feu,
- l'entretien,
- la capacité d'évolution, d'extension,
- la compétence des entreprises locales pour l'utilisation de telle ou telle technique,
- ou bien le souhait d'une autoconstruction, partielle ou totale,
- l'esthétique,
- le coût.


2

Principaux types de charpente

- **Les fermes en bois**
  - en treillis : portée maximum 13 m
  - en caisson : portée maximum 16 m
  - droites ou cintrées en lamellé - collé pour les grandes portées.
- **Les fermes métalliques**
  - en treillis
  - en poutrelles.
- **Les ossatures métalliques cintrées**
  les "tunnels".

TRUCTION NEUVE

Les matériaux de l'enveloppe : façade et couverture.

Des matériaux aux caractéristiques favorables au paysage

Les matériaux naturels valorisent le bâtiment et facilitent l'insertion paysagère. L'usage de matériaux naturels non polluants tels que terre cuite ou crue, bois, fibres végétales, pierre, doit être une priorité.

• **La pierre :** base de l'architecture traditionnelle, elle est utilisée en restauration du bâti ancien **(3)**, ou ponctuellement en association avec d'autres matériaux.

• **Le bois (2, 4) :** en bardage et pour les couvertures en montagne. Ses qualités esthétiques de couleur et de texture, son bon vieillissement aident à l'insertion paysagère. Actuellement, des traitements efficaces et l'évolution des techniques d'assemblage en font un matériau moderne, économique, donc compétitif. Sa mise en oeuvre aisée et souple permet l'autoconstruction et simplifie les modifications

• **La terre cuite** est réservée aux couvertures de tuiles d'usage général dans le Parc naturel régional du Verdon. Esthétique, très bonne intégration paysagère.

• **la brique creuse (1) :** peu utilisée, elle présente cependant des avantages : pouvoir d'isolation thermique, légèreté, esthétique.

• **Le béton banché, les parpaings :** couramment employés, ils doivent être recouverts d'enduits de qualité pour une finition soignée .

• **Les parpaings** peuvent être laissés bruts s'ils sont posés avec un appareillage et un jointoiement parfaitement réalisés.
Un doublage d'isolation thermique s'impose.
Peu de souplesse d'évolution.

• **Le béton cellulaire** offre l'avantage de sa légèreté et de son pouvoir isolant.

Des matériaux à l'adaptation parfois délicate au paysage.

• **La plaque de fibre-ciment (4)** permet la couverture aisée de surfaces importantes ou le bardage. Elle est de mise en oeuvre simple.
Son insertion paysagère nécessite un choix de couleur adapté.

• **La plaque transparente (4) :** en toiture, elle permet l'éclairage des grands volumes.

• **Le bardage en acier** offre l'intérêt d'une mise en oeuvre facile, mais son faible pouvoir isolant le pénalise. Son usage est compatible avec une bonne insertion paysagère avec le choix d'une gamme de couleurs bien adaptée. Les finitions laquées brillantes, les couleurs fortes sont à proscrire.

• **Les bâches en plastique (5) :** tendues sur une structure métallique légère, elles constituent des abris de faible coût et aisément démontables.
Leur aspect précaire, peu valorisant, est source d'impact paysager. Leur qualité de confort pour leur usage en bergerie est discutable : aucun pouvoir isolant, effet de serre en été.


3


4


5

43

VALORISER LES ESPACES EXTÉRIEURS : LES LISIÈRES ET LES

L'exploitation agricole compose le cadre de vie de l'agriculteur. L'aspect soigné des abords des bâtiments et leur organisation fonctionnelle retentissent sur l'image donnée. Associée à la qualité de la production, cette image est aussi un atout pour le terroir et la commercialisation.

L'entrée depuis la route

Un repère visuel la signale agréablement :
- arbre isolé, bosquet, arbustes,
- muret,
- allée d'arbres ou haie champêtre le long du chemin d'accès.

Une signalétique efficace et intégrée

Se référer à la charte signalétique du Parc naturel régional du Verdon

• **Pas de panneaux bricolés.**

• **Etudier une signalétique lisible** en employant un lettrage simple, pour une information courte et pertinente.
Les formes sont sobres, les matériaux naturels, les couleurs discrètes.
- Pas de panneau surdimensionné d'allure publicitaire qui nuit à l'image du terroir.
- La lisibilité est plus liée au graphisme qu'à la dimension.
- Les normes réglementaires sont un maximum.

• **Implanter judicieusement les panneaux sans les multiplier :**
- à l'écart d'un axe de vue sur un paysage harmonieux,
- en disposant le panneau contre un muret, un talus,en avant-plan d'un groupe d'arbustes plantés ou d'un bosquet existant...

Pour optimiser le projet, faire appel à des professionnels du graphisme.
S'informer sur les règlements et les normes auprès du gestionnaire de la voirie et auprès des communes et du parc pour se procurer la charte graphique du PRN du Verdon.

marquer l'entrée par des plantations



adosser le panneau à la végétation



44

ABORDS DE L'HABITATION

Des clôtures sobres, limitées au strict nécessaire

Les matériaux :
- piquets de bois ou métal,
- grillage à maille simple galvanisé,
- barrière en bois.

Eviter les murs bahuts surmontés d'un grillage.

Les portails :
- de forme simple, de hauteur limitée, de préférence en bois ou fer forgé à barreaudage vertical.

Eviter les portails monumentaux encadrés de pilliers et de grands pans de murs enduits, sans rapport avec le contexte local.

Les abords de l'habitation

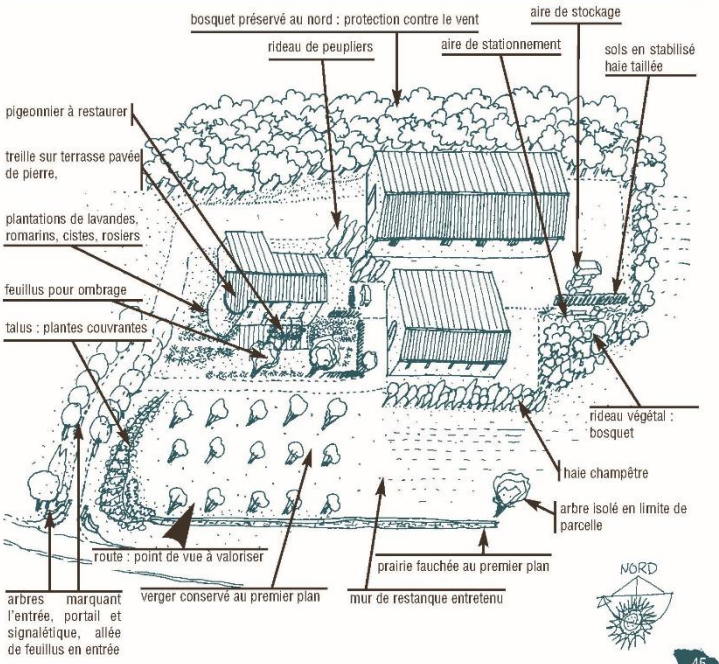
Quelques possibilités :
- Conserver un vaste espace en stabilisé, ou sablé ou empierré devant les bâtiments :
  . cour ou allée, terrasse,
  . aire de stationnement.

- Ombrager les façades sud pour l'agrément de l'accueil estival : plantes grimpantes à fleurs et parfums sur treille, arbres à feuillage caduc.

- Egayer par des arbustes ou des plantes à fleurs judicieusement placés au pied de murs, en bord de terrasse, en encadrement du chemin d'accès.

- Utiliser des espèces locales : l'espace rural s'accomode mieux d'une absence de sophistication.

EXEMPLE DE VALORISATION DES ABORDS



45

AMÉLIORER L'ASPECT DE L'ESPACE PROFESSIONNEL

Les chemins, les aires de circulation

Organiser les circulations

Il faut chercher à :
- limiter les transits,
- identifier les différents parcours et les organiser de manière fonctionnelle,
- séparer nettement les fonctions incompatibles comme le passage des animaux et des engins à proximité de l'habitat.
- planter le long des chemins d'accès : haie champêtre de feuillus, arbres en alignement.

Les sols des circulations

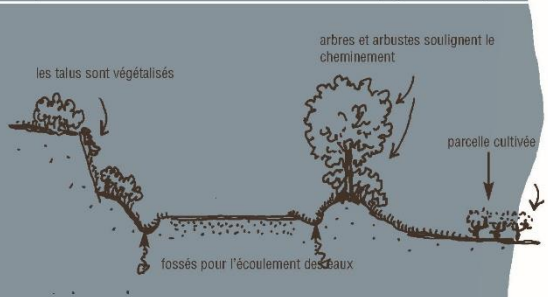
Utiliser :
Pour les grandes surfaces :
- un empierrement ou un enherbement,
- le stabilisé, les gravillons,

Pour de petits espaces :
- les galets (calades), les pierres et dalles naturelles, d'aspect similaire aux roches locales.
- les bétons de gravillon.

Eviter :
- les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes,
- les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain : pavés, dalles, bordures et bordurettes de béton...

- Le remblayage des nids de poule et des ornières : de préférence au moyen des terres, graves ou cailloux en accord de couleur et de texture avec les surfaces environnantes.
Eviter d'utiliser pour cet usage des matériaux de récupération tels gravats, tuiles ou briques.

Exemple de valorisation de chemin avec son accompagnement végétal



46

Les abords

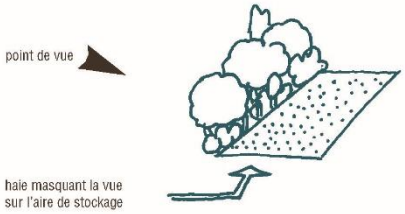
La végétation existante
fauchage, débroussaillage sélectif, soins et taille des arbres et arbustes.

Les aires de stockage

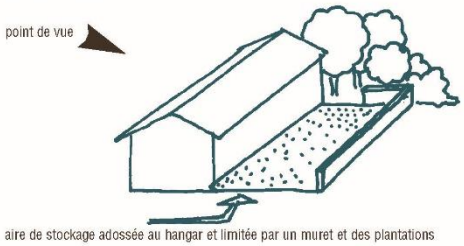
Les dépôts visibles sont supprimés et si possible réorganisés hors des zones vues ou en arrière d'un masque végétal planté.
Les vieux véhicules, les outils inutilisés, les bâches et les sacs plastiques usagés sont évacués régulièrement en déchetterie.

Pour chaque aire dont on a besoin, il faut évaluer :
- la situation la plus fonctionnelle : à proximité d'un hangar, d'un chemin...
- l'image qu'elles véhiculent : valorisante (matériel agricole et production comme le fourrage...) ou dévalorisante (les dépôts de déchets, ferrailles, palettes, plastiques...).
- la surface nécessaire et les contraintes techniques (type de sol, protection des intempéries ...).
- l'accessibilité.

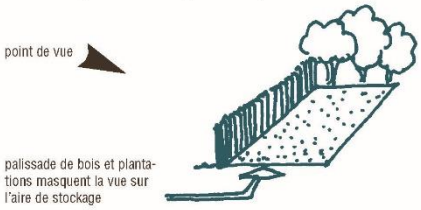
Cette réflexion détermine l'aménagement sur un terrain approprié engendrant un minimum de nuisances :
- un accès aisé, au revêtement soigné et entretenu ;
- si possible et selon les cas, en arrière du bâti ou dans un bâtiment, ou à la faveur d'un dénivelé de terrain.
- L'aire est délimitée par un muret, une clôture, une palissade.
- Elle est masquée, si besoin est, par une végétation naturelle ou plantée.



haie masquant la vue sur l'aire de stockage



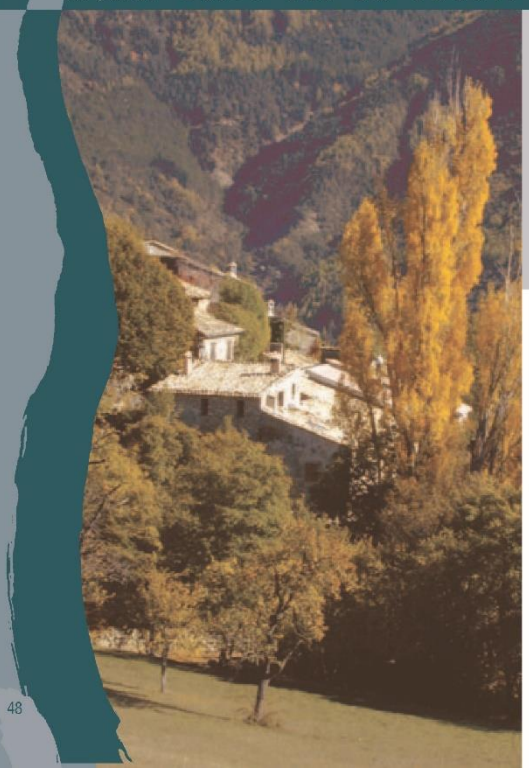
aire de stockage adossée au hangar et limitée par un muret et des plantations



palissade de bois et plantations masquent la vue sur l'aire de stockage

47

AMÉNAGER AVEC LE VÉGÉTAL



L'utilisation des végétaux est essentielle à l'insertion paysagère du bâti et à la qualification des abords.

- Le choix d'espèces locales (en nombre limité), régulièrement entretenues, renforce l'identité du site.
- Chaque forme végétale joue un rôle dans la composition paysagère autour du siège d'exploitation. L'association des arbres, des arbustes, des fleurs permet des effets multiples et répond à des fonctions variées.
- Les arbres et les arbustes contribuent au drainage et à la tenue des terres.
- Les haies et bois sont un refuge pour la faune sauvage, donc un atout pour la biodiversité et l'aspect cynégétique.

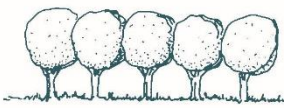
L'usage des végétaux

• L'arbre isolé :
- il est un repère visuel pour marquer une entrée, une limite de parcellaire, accompagner un cabanon ou une ferme.
- il procure de l'ombrage aux abords des constructions.



• L'alignement arborescent :
- Le long du chemin d'entrée, il souligne l'accès à la ferme et apporte un ombrage bienvenu en été.
- En limite de parcelle, il structure l'espace.

• La haie champêtre haute
- En coupe-vent.
- Comme masque visuel en avant d'une aire de stockage, d'un bâtiment.
- Elle protège de la vue les personnes travaillant sur l'exploitation.



Proscrire les haies monospécifiques de cônifères, d'aspect rigide dans le paysage, souvent malades et qui n'appartiennent pas au paysage rural du Verdon.
Planter des feuillus en mélange d'espèces (4 ou 5), arbres et arbustes.

48

RECOMPOSER ET QUALIFIER LE PAYSAGE

• Les plantations couvrantes
Les talus doivent impérativement être végétalisés pour parer à toute érosion et les intégrer visuellement.
Une palette d'espèces arbustives et d'arbrisseaux spécifiques à fort recouvrement est utilisée à cet effet.



• La haie champêtre basse
(1, 00 m à 1,50 m)
- Elle encadre et délimite un espace, souligne un passage
- Plantée devant une construction, elle atténue sa hauteur



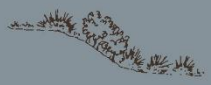
• Le bosquet
Très présent dans le paysage, il masque ou fractionne la vue sur le bâtiment dont il est proche et apporte de l'ombre et de la fraîcheur l'été. Il peut être spontané et alors il sera conservé, ou planté.

• Les plantes grimpantes
- Elles habillent un mur, mettent en valeur une façade, recouvrent un abrupt rocheux ou un talus pentu.
- La treille traditionnelle ombrage les terrasses devant la maison ou le gîte.

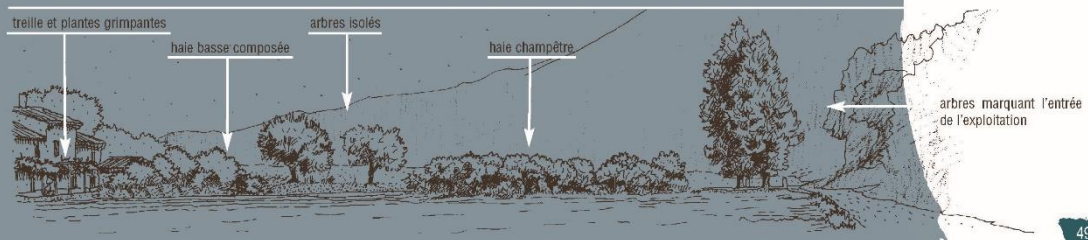




• Le verger
- Il valorise l'exploitation. Outre sa production, il apporte sa géométrie particulière et constitue un décor variant au gré des saisons.
- En avant-plan à proximité de la ferme, la masse des frondaisons équilibre celle du bâti.



EXEMPLE DE COMPOSITION VÉGÉTALE EN ENTRÉE DE FERME



UN CHOIX DE VÉGÉTAUX ADAPTÉS AUX MILIEUX ET AU PAYSAGE

Les conditions locales dictent les choix : altitude, exposition, espèces présentes dans l'environnement.
Quelques repères :

Arbres en alignement, en masque visuel :
chêne vert, chêne blanc, érable champêtre, noyer, tilleul, micocoulier, frêne, saule, mûriers blanc et noir.

Arbre isolé pour son rôle de signal dans le paysage :
frêne, noyer, chêne blanc, tilleul, pin sylvestre, peuplier.

Haie champêtre basse :
amélanchier, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, troène, genêt et ciste à fleurs jaune et blanc, sureau noir, épine-vinette, lilas, cornouiller sanguin, sorbier domestique.

Haie champêtre haute :
chêne vert, chêne blanc, charme houblon, frêne orne, érable de Montpellier, érable champêtre, érable à feuille d'obier, mûrier à papier.

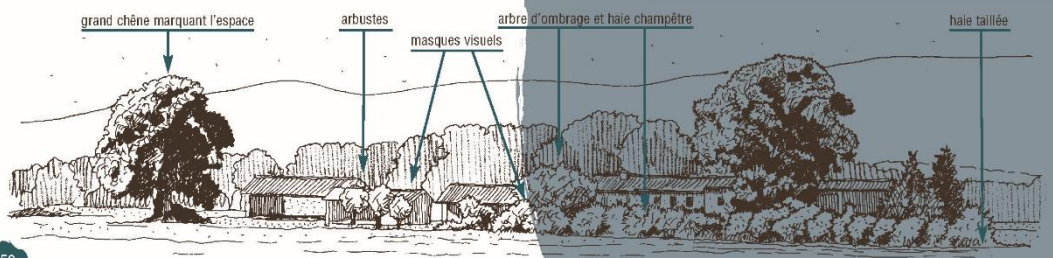
Talus :
romarin, buis, ciste à feuille de sauge, filaire, laurier-tin, chèvrefeuille, rosier couvre-sol.

Plantes grimpantes :
lierre, chèvrefeuille, houblon, clématite.

Arbres fruitiers :
amandier, cerisier, figuier, prunelier, néflier, poirier, noisetier, merisier.

... un choix non limitatif.
Il faut éviter les essences d'ornementation, les haies ou les alignements monotones d'une seule espèce, les cônifères.

EXEMPLE D'ENCADREMENT VÉGÉTAL D'UNE EXPLOITATION



TIRER PARTI DE L'EXISTANT, PLANTER

Exemple de plantations le long d'un chemin d'accès

Coupe de principe





Principe d'alignement

- arbres identuques et arbustes
ou - arbres seuls
ou - arbustes seuls en haie taillée...

Tirer parti de l'existant

Conserver les arbres isolés, les bosquets, les haies champêtres existants : ils ancrent visuellement l'aménagement dans le site et le valorisent ; ils constituent des abords attractifs.

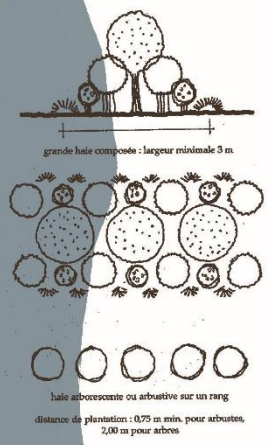
Cette mesure prise à l'issue de l'état des lieux procure des effets immédiats et gratuits.

Les plantations

- Utiliser les espèces locales en harmonie avec le paysage et garantes d'une bonne reprise des plantations.
- La taille, la vitesse de pousse, les besoins en eau et en qualité de sol, les couleurs conditionnent le choix des végétaux.
- Penser au développement futur des arbres et des arbustes : racines et branchages doivent rester à une certaine distance du bâti.
- La ventilation naturelle des bâtiments d'élevage sera préservée si l'on ne "colle" pas les masques végétaux aux bergeries.
- Planter en mélange arbres et arbustes, pour obtenir des trames végétales souples et variées d'aspect naturel.
- L'ordonnance et la régularité seront réservées au cas spécifique des "mises en scène" : alignements le long des chemins, entrée de domaine ou verger...
- Les espèces fleuries apporteront leur agrément aux abords de l'habitation.

Ne pas négliger l'entretien, primordial pour la pérennité de l'aménagement.

Principe



51

7 AP – Distances traitements phytopharmaceutiques

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Économie Agricole

Digne les Bains, le 28 MARS 2017

ARRETE PREFECTORAL n° 2017- 087-004

fixant les mesures prises pour l'application de l'article L 253-7-1 du Code Rural et de la pêche

Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2215-1 ;
Vu le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;
Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 253-1 et L 253-7-1 et R. 253-1 et suivants et l'article D 253-45- 1;
Vu l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;
Vu l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;
Vu l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traites ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;
Vu l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime,
Vu l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques;

Vu la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 6 octobre 2016,

Considérant les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016,

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Alpes de Haute Provence;

.../...

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
AVENUE DEMONTZEY BP 211 04002 DIGNE-LES-BAINS CEDEX – Téléphone 04.92.30.55.00
Horaires d'ouverture au public : de 9h à 11h 30 et de 14h 15 à 16h 15, du lundi au vendredi
Site internet : www.alpes-de-haute-provence.pref.gouv.fr

ARRÊTE

Article 1er

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutiques sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;

- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

Article 2

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne : http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/ ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 susvisé.

Article 3

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1er.

Ces mesures sont les suivantes :

1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L 253-1 en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par lesdites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,
ou
2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri,
ou
3- la présence d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1er, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de ladite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications.
L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trou dans la végétation doivent être effectives.
ou
4- l'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1er.

.../...

Article 4

Pour l'application de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1er est fixée à:

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture
- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,…)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :
- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par lesdites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1er de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2,3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

Article 5

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visé à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.
Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.
Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire dudit établissement.
Une haie anti-dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

Article 6

Il appartient au Maire de chaque commune du département :
- de rendre public par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de leur commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.

Article 7

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

…/…

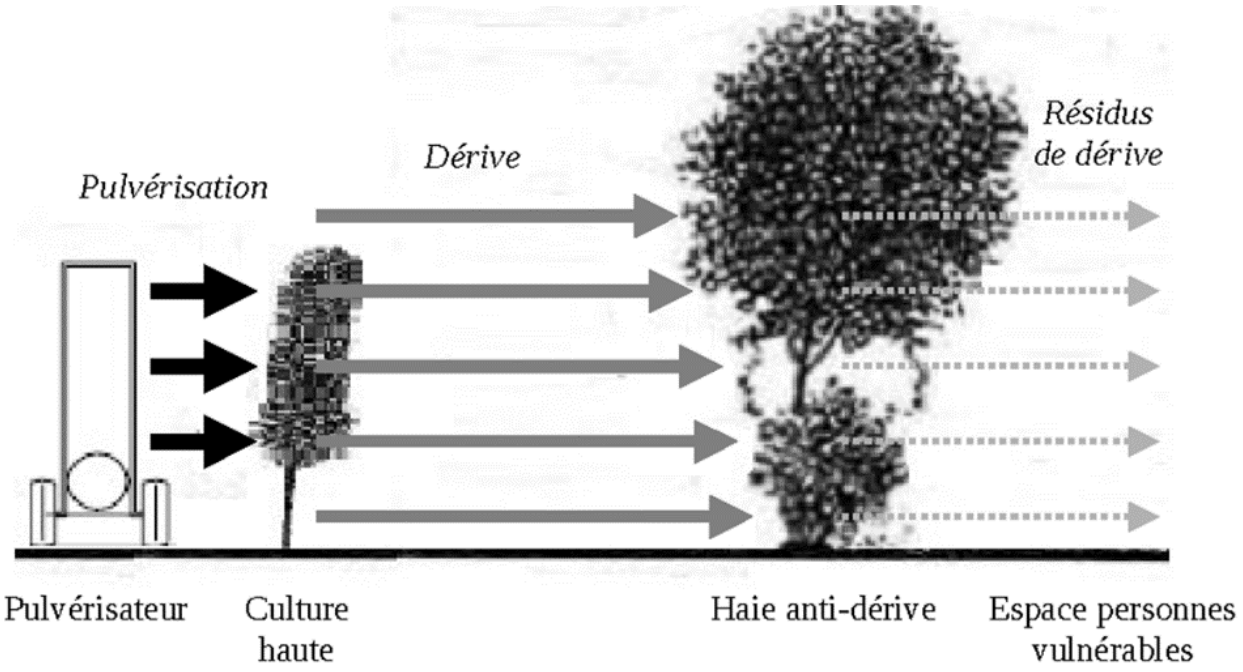
Article 8

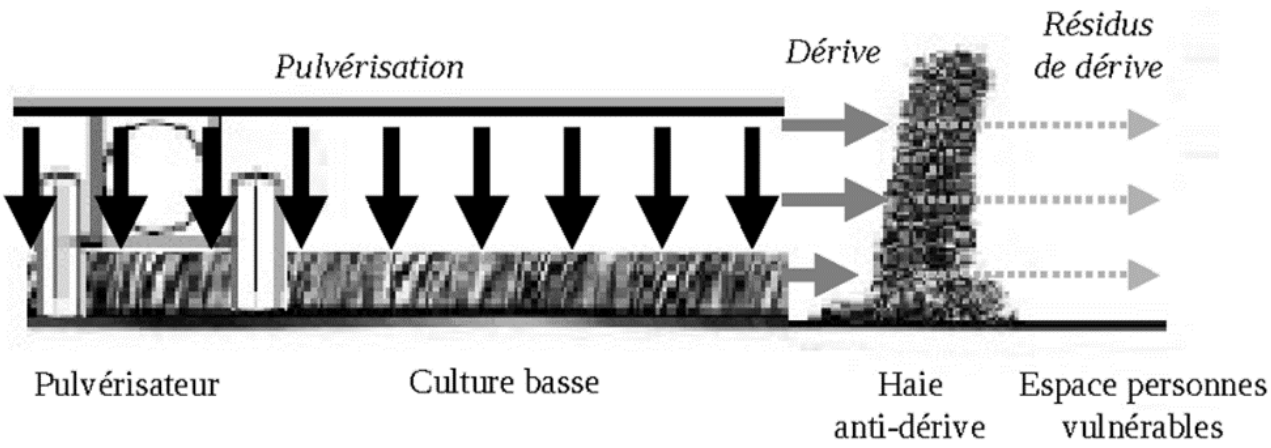
La Secrétaire Générale de la Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la Région PACA, le Directeur Départemental des Territoires du département des Alpes-de-Haute-Provence, les Maires des communes du département des Alpes-de-Haute-Provence, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie des Alpes-de-Haute-Provence sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes de Haute Provence.

Bernard GUERIN

8 Schéma de principe - Haies antidérive de pulvérisation

⦿ Exemple de haies antidérive de pulvérisation protégeant les espaces accueillant des personnes vulnérables





9 AP - Prévention incendies et débroussaillement

PRÉFÈTE
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE ENVIRONNEMENT ET RISQUES
Pôle Environnement

Digne-les-Bains, le 01 OCT. 2025

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2025-214-006

relatif à la prévention des incendies de forêt
par le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé
dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt

LA PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code forestier et notamment le titre III du livre I^er^ des parties législatives et réglementaires ;

Vu le code l'urbanisme et notamment les articles L.113-1, L.311-1, L.322-2, L.442-1, L.443-1 à L.443-4, L.444-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2212-1 à L.2212-4, L.2213-25 et L.2215-1 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.562-1, L.341-1, L.341-10, L.411-1 et 2 ;

Vu le code pénal et notamment les articles 131-13, 131-35, 131-39, 221-6 et 222-19 ;

Vu l'article L.206-1 du code rural ;

Vu la loi n°2053-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 août 2004 relatifs aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2024-284 du 29 mars 2024 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;

Vu le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement ;

Vu l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;

1/26

Vu l'arrêté interministériel du 6 février 2024 modifié classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L.133-1 du code forestier ;

Vu l'arrêté interministériel du 29 mars 2024 relatif aux obligations légales de débroussaillement pris en application de l'article L. 131-10 du code forestier ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-1473 du 4 juillet 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes-de-Haute Provence et concernant le débroussaillement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-197-004 du 16 juillet 2021 réglementant la mise en place des obligations légales de débroussaillement pour les parcs photovoltaïques dans le département des Alpes-de-Haute Provence ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-169-019 du 18 juin 2025 approuvant le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie pour la période 2025-2035 dans le département des Alpes-de-Haute-Provence ;

Vu l'avis n° 2025 – 14 du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, en date du 3 juin 2025 ;

Vu les résultats de la consultation du public par voie électronique réalisée du 2 au 25 août 2025 ;

Vu l'avis des membres de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, en date du 8 septembre 2025 ;

Considérant que les bois, forêts, landes, maquis et garrigues du département, identifiés par l'arrêté interministériel du 6 février 2024 modifié précité, sont particulièrement exposés au risque d'incendie ;

Considérant l'efficacité reconnue des obligations légales de débroussaillement vis-à-vis de la prévention et de la lutte contre les incendies de forêt et de végétation ;

Considérant que les dispositions édictées en matière de débroussaillement pour assurer la prévention des incendies de forêt, faciliter la lutte contre ces incendies et en limiter les conséquences, doivent être mises en œuvre ;

Considérant que les travaux de débroussaillement sont considérés comme des travaux d'exploitation courante et d'entretien des fonds et constituent des travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts ;

Considérant les règlements européens UE n°1143/2014 et UE n° 2022/1203 relatifs aux espèces végétales exotiques envahissantes et à leur non propagation ;

Considérant la nécessité de prendre en compte la présence d'individus ou d'habitats d'espèces protégées par la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction d'impacts dans les zones soumises à obligation légale de débroussaillement ;

Considérant qu'il convient, en, conséquence, de réglementer le débroussaillement et d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention contre les incendies de forêt, à en réduire les conséquences et à faciliter la lutte tout en intégrant au mieux la préservation d'individus ou d'habitats d'espèces protégées;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires ;

ARRETE

TITRE I : dispositions générales

Ces dispositions s'appliquent pour toutes les obligations légales de débroussaillement dont les périmètres seront décrits en titres II et III, sauf mentions contraires.
Les décisions préfectorales individuelles relatives à l'adaptation des modalités de débroussaillement obligatoire, prises antérieurement au présent arrêté, continuent de s'appliquer, sauf avis préfectoral contraire.

Article 1 - Champ d'application

Sans préjudice des dispositions prévues par d'autres réglementations, les dispositions du présent arrêté sont applicables seulement sur les massifs forestiers classés au risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L.133-1 du Code forestier, en nature de bois, forêt, plantation d'essences forestières, reboisement, landes, maquis, garrigues jusqu'à une distance de 200 mètres de ces terrains.

À l'intérieur de ce territoire sont concernés par les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) :

Pour les enjeux localisés :

- un périmètre minimum de 50 mètres autour de toutes les constructions, chantiers et installations de toute nature. Le maire peut porter cette obligation à 100 mètres en application de l'article L. 134-6 du code forestier.
- l'ensemble des terrains en zone urbaine, lotissement, zone d'aménagement concertée ou association foncière urbaine.

Pour les équipements linéaires :

- une bande de largeur variable de part et d'autres de tous les réseaux de voiries ouvertes au public, réseau ferré et réseau électrique ;

Les précisions concernant les périmètres et modalités d'application sont données en titre II (enjeux localisés) et III (équipements linéaires).

À l'intérieur de ce territoire ne sont pas concernés par les OLD les ripisylves et boisements rivulaires, tels que définies en Annexe 2.

L'annexe 1 présente la carte du territoire soumis aux obligations légales de débroussaillement (OLD) ainsi que les communes concernées.
Les plans de prévention des risques naturels peuvent prévoir le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé dans les zones qu'ils délimitent, sur des distances supérieures.

Article 2 - Définitions

On entend par débroussaillement pour l'application du présent arrêté, les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal et inclut le maintien en état débroussaillé.

Le débroussaillement, ainsi que le maintien en état débroussaillé, ne vise pas à faire disparaître l'état boisé et n'est ni une coupe rase ni un défrichement.
Le débroussaillement ne concerne pas les espaces agricoles régulièrement entretenus.
Les autres termes techniques nécessaires à la compréhension de cet arrêté sont définis dans le glossaire en Annexe 2.

Article 3 - Règles générales de mise en œuvre

3.1 : Modalités techniques du débroussaillement et résultats attendus

Dispositions générales

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé comprennent l'ensemble des opérations suivantes :

a) Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 3 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.

b) La coupe et/ou le broyage de la végétation herbacée et ligneuse basse.
Des semis d'arbres et des plants forestiers permettant d'assurer le renouvellement du peuplement forestier peuvent être maintenus lors des opérations de débroussaillement de la strate herbacée et ligneuse basse.

c) La coupe et/ou le broyage des arbustes situés sous le couvert d'arbres.

d) La suppression d'arbustes ou la coupe de leurs branches afin que ceux conservés soient mis à une distance de 2,5 mètres en tout point :
- des constructions, chantiers ou installations de toute nature,
- des houppiers des autres arbustes maintenus,
- des houppiers des arbres maintenus.
Des groupes d'arbustes peuvent être maintenus sans mise à distance entre eux sur des surfaces maximum de 30 m² dans les conditions ci-dessous :
- être éloignés d'au minimum 20 mètres des équipements,
- être séparés d'un groupe d'arbustes, d'arbres ou d'un îlot, d'une distance minimale de 20 mètres,
- être séparés des autres arbres ou arbustes d'une distance minimale de 3 mètres.

e) La suppression d'arbres et/ou la coupe de leurs branches afin que les houppiers de ceux conservés soient mis à une distance :
- de 3 mètres en tout point des constructions, chantiers ou installations de toute nature,
En cas de conservation d'un arbre remarquable à moins de 3 mètres des constructions, chantiers ou installations de toute nature, il devra être réalisé une coupure entre lui et le reste de la végétation de 5 mètres minimum.
- de 2,5 m des houppiers des autres arbres maintenus,
  - à l'exception des arbres d'une hauteur supérieure à 12 mètres dont l'élagage dépasse 4 mètres et sous lesquels aucune végétation intermédiaire n'est présente entre le sol et le houppier ;
  - à l'exception de groupes d'arbres pouvant être maintenus sans mise à distance, à plus de 20 mètres des constructions, chantiers ou installations de toute nature, sur des surfaces maximum de 100 m², sous lesquels aucune végétation intermédiaire n'est présente entre le sol et le houppier ;
  - à l'exception du maintien d'îlot de végétation tel que permis à l'alinéa j) du présent article, à plus de 20 mètres des constructions, chantiers ou installations de toute nature ;
- dans un but de prise en compte des autres risques naturels décrits ci-après à l'article 3.2-f.
- les cépées de taillis sont considérées comme un arbre unique.

Si présents, sont préservés les arbres réservoirs de biodiversité, plusieurs arbres taillés en têtard et les arbres morts sur pied. Les arbres morts sur pied ne doivent être maintenus que lorsqu'ils sont distants de plus de 20 mètres des constructions, chantiers, installations de toute nature et des équipements linéaires de transport.
Il conviendra néanmoins de privilégier les arbres réservoirs de biodiversité.
Les arbres morts sur pied devront être espacés entre eux de 20 mètres minimum. Ils n'ont pas vocation à être mis à distance des autres formations végétales. Les arbres morts tombés au sol ne seront maintenus que dans le cadre des îlots de végétation visés au 3.1j.

f) La coupe de branches d'arbres et/ou d'arbustes afin qu'aucune branche ne soit située à moins de 2 mètres du sol pour les sujets de plus de 6 mètres, et sur un tiers de la hauteur totale pour les sujets de moins de 6 mètres de haut.

g) L'élimination par broyage sur place ou par exportation de l'ensemble des rémanents issus du débroussaillement devra être réalisé dans le mois suivant la réalisation des travaux. L'élimination peut exceptionnellement être réalisée par brûlage lorsque ni le broyage ni l'exportation ne sont possibles. Ce brûlage est alors réalisé dans le respect des dispositions locales encadrant l'emploi du feu et dans le respect de la réglementation relative aux biodéchets.

Dispositions spécifiques

Par dérogation aux dispositions du d) et e) du présent article, sont rendues possibles :

h) La préservation des continuités végétales : le maintien des haies et des plantations d'alignement, sous réserve que celles-ci soient distantes en tout point d'au moins 3 mètres des constructions, chantiers ou installation de toute nature, ainsi que des autres arbres et arbustes maintenus.

De plus, dans les zones visées à l'article 6 :

- les haies séparatives ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres et une largeur de 1,5 mètres maximum ;

- la mise à distance de 3 m des constructions ne s'applique qu'aux propriétés en périphérie de ces zones et à l'interface avec le milieu naturel ou forestier.

Les haies devront être régulièrement entretenues conformément à l'article 671 du code civil.

i) La préservation d'arbres remarquables : le maintien d'arbres à proximité immédiate d'une construction, chantiers ou installation de toute nature, sous réserve que ceux-ci soient isolés en tout point de plus de 5 mètres de tout autre arbre ou arbuste. Concernant les cyprès et thuyas, pas de maintien possible devant une ouverture ou une charpente apparente.

j) Préservation d'îlots de végétation :

Par dérogation aux dispositions du b) à e) du présent article, et dans un but de prise en compte de la biodiversité et du besoin de régénération des peuplements, des îlots de végétation composés de végétation herbacée, de semis d'arbres, d'arbres, de ligneux bas ou d'arbustes doivent être maintenus. La combinaison de l'ensemble de ces éléments n'est pas nécessaire à la constitution d'un îlot. Des gros bois morts tombés au sol peuvent y être maintenus.

Contrairement aux groupes d'arbres et d'arbustes, les îlots ne font l'objet d'aucune intervention.

La présence d'arbres au sein d'un îlot n'est possible que si son houppier est situé à plus de 3 fois la hauteur de la végétation qu'il surplombe afin de constituer une discontinuité verticale efficace *(hauteur connue des flammes en cas d'incendie dans la végétation basse).*

Cette mesure s'applique sur les zonages OLD et selon les critères suivants :

j. 1) Aux abords des constructions, chantiers ou équipements de toute nature (tel que défini au titre II du présent arrêté). Ces îlots de végétation doivent respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être éloignés d'au minimum 20 mètres de ces équipements,
- avoir une surface individuelle maximale de 30 m²,
- être séparés d'un îlot voisin d'une distance minimale de 20 mètres,
- être séparés des autres arbres ou arbustes d'une distance minimale de 3 mètres.

j. 2) Aux abords des équipements linéaires (tel que défini au titre III du présent arrêté), ces îlots de végétation doivent respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être éloignés d'au minimum 3 mètres de ces équipements,
- avoir une surface individuelle maximale de 10 m²,
- être séparés d'un îlot voisin d'une distance de 10 mètres,
- être séparés des autres arbres ou arbustes d'une distance minimale de 3 mètres.

k) Le maintien en état débroussaillé signifie que la hauteur de la végétation ligneuse basse n'excède pas 40 centimètres de haut et que l'ensemble des conditions des alinéas a) à g) sont respectées tout en tenant compte des mesures édictées à l'article 3.2.

3.2 : Modalités pratiques de mise en œuvre du débroussaillement

Les opérations de débroussaillement prévues à l'article 3.1 sont réalisées tout en tenant compte des mesures suivantes :

a) les travaux de première ouverture seront réalisés entre le 1er septembre et le 15 mars de l'année suivante ;

b) les travaux d'entretiens seront réalisés entre le 1er septembre et le 15 mars de l'année suivante au sein des espaces protégés listés en annexe 5 (sauf dans le cas où la vigueur de la repousse de la végétation nécessite des interventions ultérieures pour garantir l'état débroussaillé conforme à l'article 3.1 k, ou pour respecter le cycle végétatif des espèces herbacées présentes) ;

c) la réalisation progressive des travaux dans l'espace depuis les équipements et infrastructures génératrices de l'OLD vers l'espace naturel ou vers les zones refuges ;

d) la coupe et/ou le broyage de la végétation herbacée et ligneuse basse ne doivent pas faire l'objet d'un râclage du sol ;

e) le lierre est considéré comme partie intégrante de son arbre support et ne doit pas être éliminé systématiquement au titre de l'élagage ;

f) le broyage en plein (voir logigramme annexe 4) est autorisé lors du débroussaillement initial, sauf lorsque l'ensemble des conditions cumulatives ci-dessous est réuni :

- travaux situés sur des terrains en état de bois, forêts, landes, maquis ou garrigues ;
- réalisation sur des espaces où la présence d'espèces protégées menacées est avérée ou potentielle, telle que référencée dans la cartographie régionale accessible sur https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=4394a07c-65ac-406a-a82a-d9c54b7749bd ;
- espace à débroussailler présentant une végétation dense, buissonnante et arbustive. Est entendu comme telle toute végétation sur pied comportant un couvert continu dans les strates basse et arbustive ;

- surface broyée supérieure à 5 000 m² (seuil valable par commune et par propriétaire ou gestionnaire).

g) Prise en compte des autres risques naturels : dans les zones sensibles au ravinement (érosion intense sur roche tendre susceptible d'entraîner des matériaux et de générer des ravines), il convient de mener des interventions manuelles et régulières. Le broyage mécanisé au moyen d'engins lourds est proscrit.

Dans tous les cas où un risque naturel est identifié (d'érosion, d'éboulement et de glissement de terrain, chute de pierres ou de blocs (barre ou affleurement rocheux dominant la zone, propagation régulière de pierres, blocs arrêtés en pied de versant, pierres interceptées par les arbres et les arbustes, cicatrices sur les troncs)), un diagnostic de l'aléa par les services compétents permettra d'esquisser des solutions alternatives de protection des enjeux, proportionnées au niveau de risque.

3.3 : Modalités techniques du débroussaillement et résultats attendus pour les communes citées au paragraphe B de l'annexe 3

Pour ces communes, la mise à distance des houppiers des arbres n'est pas imposée.

Toutes les autres préconisations des articles 3.1 et 3.2 devront être respectées.

3.4 : Autres modalités spécifiques en cas de présence avérée d'espèce patrimoniale

Plusieurs espèces patrimoniales d'intérêt local peuvent être présentes dans les zones à débroussailler.

L'information de la présence potentielle ou avérée de ces espèces sera disponible en mairie et sur le site Internet de l'État dans le département.

Dans les secteurs de présence potentielle ou avérée de ces espèces identifiés dans les sources d'information ci-dessus, les préconisations suivantes seront à mettre en œuvre :

- Isabelle de France (papillon) : en dérogation à l'article 3.1.f, garder des branches basses vertes sur un arbre sur trois, parmi les pins sylvestres présents ;
- Laineuse du prunellier (papillon) : les prunelliers et les aubépines devront être maintenus au sein d'îlots de végétation ;
- Chiroptères (chauves-souris) : maintenir des groupes d'arbres autour des arbres gîtes ;
- Rosier de France et Genêt radié (arbustes) : maintenir en îlots isolés du reste de la végétation par la mise à distance verticale et horizontale ;
- Violette de Jourdan, Gentiane croisette, Badasse, Aristoloches, Orchis de Spitzel (plantes herbacées) : repérer et éviter les stations (sites de présence) et ne pas les recouvrir de broyat .

Article 4 - Élimination des rémanents suite à une exploitation forestière dans un périmètre soumis aux OLD

Après une exploitation forestière, sur l'emprise de l'obligation légale de débroussaillement, le propriétaire de la parcelle forestière doit, dans le mois suivant la réalisation de la coupe d'arbre suivant l'exploitation, effectuer l'évacuation, le broyage ou le brûlage des rémanents et branchages issus de l'exploitation conformément aux dispositions prévues à l'article 3 ainsi qu'aux titres II et III, en respectant les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif à l'emploi du feu.

Article 5 – Travaux de débroussaillement en site inscrit ou classé et en périmètre des monuments historiques

La réalisation des OLD n'est pas soumise à déclaration ou autorisation spéciale de travaux dans les sites inscrits ou classés et en périmètres de monuments historiques situés dans les zones ciblées à l'article 1er du présent arrêté. Ces travaux concourent à l'entretien et à la protection des sites et n'en constituent pas une modification définitive de l'état ou de l'aspect.

Par exception, les abattages d'arbres de haute-tige sont assujettis à autorisation préfectorale de modification de l'aspect du site classé ou du monument historique. Une demande d'autorisation de travaux devra être déposée en mairie.

TITRE II : dispositions spécifiques aux OLD des enjeux localisés

Les dispositions suivantes s'appliquent sans préjudice des prescriptions des plans de prévention des risques incendie de forêt.

Article 6 - Débroussaillement des terrains en zone urbaine et urbanisée

L'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé s'applique sur la totalité de la superficie des terrains artificialisés ou non situés dans les zones urbaines.

L'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé s'applique également sur la totalité de la surface des terrains situés initialement dans une zone AU dès lors qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée.

Ce débroussaillement est à la charge du propriétaire du terrain.

Article 7 - Débroussaillement aux abords des constructions et installations de toute nature

L'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé s'applique aux abords des constructions et installations de toute nature conformément à l'article 3 :

a) **Pour les constructions et installation ponctuelles** :

Sur une profondeur de 50 mètres.

Ce débroussaillement est à la charge du propriétaire des constructions ou de l'installation.

Sont ainsi concernées, entre autres, les constructions de type habitations, garages, hangars, etc..

Au titre des installations de toute nature, sont notamment concernées les installations de type citernes de gaz, antennes relais et de télécommunication, caravanes immobilisées, éoliennes, etc..

b) **Pour les installations regroupant plusieurs constructions ou installations ponctuelles :**

Sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions et installations, ainsi que sur la totalité de l'emprise générée par l'ensemble de ces constructions et installations.

Sauf exceptions spécifiées ci-après, le débroussaillement est à la charge du propriétaire des installations ou du locataire ou du gestionnaire si le bail le précise.

Sont ainsi concernées, entre autres, les installations de type aires de stationnement aménagées, terrains de sport, cimetières, tarmacs, carrières, décharges, postes électriques au sol, parcs photovoltaïques, méthaniseurs etc...

Des dispositions particulières sont fixées pour les installations surfaciques suivantes : hôtellerie de plein air, parcs de loisir, aires de repos routières et autoroutières et sites SEVESO.

- Débroussaillement des terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie de plein air et des parcs de loisir

Les terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie plein air (camping, bungalows, caravaning, aires de campings car, parcs résidentiels de loisirs et de stationnement de caravanes ou habitations légères de loisirs) et des parcs de loisirs ou toute installation qui peut leur être assimilée y compris leurs parkings, sont considérés comme une seule entité à laquelle sera appliqué le débroussaillement selon les modalités suivantes :

Une bande de 50 mètres de large doit être débroussaillée sur leur périmètre extérieur selon l'ensemble des modalités de l'article 3. soit à partir de l'emprise exploitée.

Sur les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-3 du code de l'urbanisme, le maire peut porter cette obligation à 100 mètres, en application de l'article L.134-6 du code forestier.

Pour l'intérieur des terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie plein air et des parcs de loisir, l'article 3 s'applique en tenant compte des dispositions suivantes :

- Par dérogation à l'article 3.1 alinéa h) :

  - la distance minimale entre les houppiers des arbres et les bungalows, caravanes et habitations légères est ramenée à 1 mètre.

  - la mise à distance des houppiers des arbres entre eux n'est pas obligatoire.

  - la mise à distance des haies et plantations d'alignement est ramenée à 0,5 mètre des constructions ou installations.

- Par dérogation à l'article 1, les ripisylves et les boisements rivulaires sont concernées par l'obligation de débroussaillement mais uniquement à l'intérieur des périmètres exploités des terrains listés au présent point.

Le débroussaillement est à la charge du gestionnaire du terrain ou, en l'absence de gestionnaire, du propriétaire du terrain.

- Débroussaillement des aires de repos routières et auto-routières

Sur le périmètre extérieur de l'aire de repos, une bande de 50 mètres de large, limitée par la voie à laquelle elle est adossée, doit être débroussaillée selon l'ensemble des modalités de l'article 3.

A l'intérieur des aires de repos, l'article 3 s'applique en tenant compte des dispositions suivantes :

- par dérogation à l'article 3.1 alinéa e), la mise à distance des houppiers des arbres entre eux n'est pas obligatoire.

- par dérogation à l'article 3.1 alinéa h), la mise à distance des haies et plantations d'alignement est ramenée à 1 mètre des constructions ou installations.

- Débroussaillement des installations dites SEVESO

Les abords des installations mentionnées à l'article L. 515-32 du Code de l'environnement, doivent être débroussaillés sur une largeur de 100 mètres à compter des limites administratives du site SEVESO telles que figurant dans le dossier ICPE. Les modalités de réalisation des OLD sont celles prescrites à l'article 3 sauf pour le maintien des îlots qui se fera au-delà des 40 premiers mètres.

Les travaux sont à la charge de l'exploitant de l'installation mentionnée à l'article L. 515-32 du Code de l'environnement, pour la protection de laquelle la servitude est établie.

c) Débroussaillement des parcs photovoltaïques et agri-voltaïques

Ces parcs doivent être débroussaillés sur toute l'emprise exploitée et à l'extérieur sur une profondeur de 50 mètres autour des installations génératrices du risque incendie (panneaux photovoltaïques, transformateur, etc).

Les travaux d'entretien ne pourront pas être effectués entre le 10 juillet et le 1er septembre.

Qu'elle soit inclue ou non dans le rayon de 50 mètres, leur piste périphérique relève également des dispositions de l'article 9 ci-après.

Les travaux sont à la charge de l'exploitant de l'installation ou, en l'absence d'exploitant, du propriétaire du terrain.

d/ Aires d'évolution agréées d'engins motorisés

Les modalités de l'article 3 s'appliquent autours des constructions et installations de toute nature. Les abords des circuits et pistes doivent être débroussaillés sur 5 m de part et d'autre. Leurs voies d'accès seront débroussaillées conformément à l'article 9.

Article 8 - Débroussaillement aux abords des chantiers

L'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé s'applique sur une profondeur de 50 mètres autour des chantiers qui ont pour objet la création d'une construction ou d'une installation de toute nature, telles que définies dans l'article 7. Ce débroussaillement est à la charge du bénéficiaire du chantier.

Article 9 - Débroussaillement aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature

L'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé s'applique aux abords des voies non ouvertes à la circulation publique donnant accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature. Elle consiste au dégagement de toute végétation présente au-dessus des voies précitées afin de créer un gabarit de circulation de 4 mètres de haut par 4 mètres de large au-dessus de la bande de roulement afin de permettre le passage des véhicules de secours. Un débroussaillement de 5 m de profondeur de part et d'autre de la chaussée est également obligatoire. Dans les communes listées au paragraphe B de l'annexe 3, cette distance est ramenée à 3 m.

Ce débroussaillement est à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation générant l'obligation.

Article 10 - Contrôle et sanctions pour le débroussaillement entraîné par les enjeux localisés

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé, prescrits par les dispositions des articles 3 et 7 à 9 du présent arrêté est sanctionné selon les dispositions du code forestier ou du code de l'environnement.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 7 à 9 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures de mise en demeure, le cas échéant assorties d'une astreinte journalière, de travaux d'office puis du recouvrement des sommes correspondantes au bénéfice de la commune, procédures prévues par le Code forestier afin de maintenir et de garantir la protection nécessaire autour des zones à enjeux.

Le propriétaire qui n'a pas procédé aux travaux de débroussaillement prescrits par la mise en demeure est passible, à l'expiration du délai fixé, de poursuites devant le tribunal correctionnel et peut être condamné au paiement d'une amende de 50 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillement. Une amende administrative d'un montant similaire peut être prononcé par le préfet.

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le représentant de l'État dans le département se substitue à la commune après une mise en demeure restée sans résultat. Dans ce cas, le coût des travaux de débroussaillement effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale et police rurale.

TITRE III : dispositions spécifiques aux OLD des équipements linéaires

Article 11 - Débroussaillement des voies ouvertes à la circulation publique non répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt

Pour les voies ouvertes à la circulation publique, seules sont soumises au débroussaillement les emprises de voies situées dans les massifs exposés définis à l'article 1er du présent arrêté, et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces derniers.

L'État et les collectivités territoriales ou leurs groupements, ainsi que tous les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, dont les sociétés concessionnaires d'autoroutes, ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais conformément aux dispositions suivantes :

	Dispositions générales :
Tous types de voies ouvertes à la circulation publique	- Afin de permettre le passage des véhicules d'incendie et de secours, un gabarit de circulation libre de toute végétation de 4 mètres par 4 mètres au-dessus de la bande de roulement. - Le débroussaillement consiste en la mise en œuvre de toutes les dispositions de l'article 3, à l'exception de l'alinéa e relatif à la mise à distance des houppiers des arbres, en fonction de la profondeur des OLD demandées.
	Dispositions par type de voie :
Autoroutes :	- Maintien en état débroussaillé d'une bande latérale de 15 mètres de profondeur de part et d'autre de la plate-forme de la route (chaussée et accotement stabilisé).
Routes nationales et départementales	- Maintien en état débroussaillé d'une bande latérale de **10 mètres** de profondeur de part et d'autre de la plate-forme de la route (chaussée et accotement stabilisé) pour les **communes classées en aléa très fort et fort** (Cf annexe 3). - Maintien en état débroussaillé d'une bande latérale de **5 mètres** de profondeur de part et d'autre de la plate-forme de la route (chaussée et accotement stabilisé) pour les **communes classées en aléa moyen** (Cf annexe 3).
Les routes communales et les autres voies ouvertes à la circulation publique :	- Maintien en état débroussaillé d'une bande latérale 5 mètres de profondeur de part et d'autre de la plate-forme de la route (chaussée et accotement stabilisé). Dans les communes listées au paragraphe B de

	l'annexe 3, cette distance est ramenée à 3 m.

Font exception à ces dispositions les secteurs de voirie ci-après décrits, pour lesquels la largeur de débroussaillement est augmentée du fait d'un risque feu de forêt particulièrement important :

1. Voies départementales (largeur à débroussailler portée à 20 m)
   - D5 entre Manosque et Dauphin
   - D6 sur les territoires communaux de Pierrevert, Valensole et Riez
   - D15 sur les territoires communaux d'Allemagne en Provence, Esparron-de-Verdon, Quinson et Valensole
   - D30 sur le territoire communal de Ganagobie
   - D82 entre la D4 et Gréoux les Bains et entre Saint Martin de Brômes et Albiosc
   - D111 entre Sainte Croix du Verdon et la limite du département du Var
   - D211 sur le territoire communal de Montagnac-Montpezat, entre le Verdon et la D11
   - D216 sur le territoire communal de Villeneuve
   - D315 entre le carrefour avec le D952 et le carrefour avec la D82
   - D907 entre Manosque et le carrefour avec la D455
   - D4096 sur les territoires communaux de Peyruis, Ganagobie et Lurs
   - D4 sur le territoire communal de Valensole
   - D311 sur les territoires communaux de Saint Laurent du Verdon et Quinson

2. Voies communales (largeur à débroussailler portée à 10 m)
   - CC1 entre Saint Laurent du Verdon et Montpezat
   - CC entre la D30 et Lurs
   - CC entre Villeneuve et la D4100
   - CC entre Montfuron et la D6
   - VC3 sur les territoires de Moustiers-Sainte-Marie, Roumoules et Sainte-Croix-du Verdon
   - Route communale n° 1 menant au village de Ganagobie depuis la D4096

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer. En accord avec le propriétaire, l'élimination pourra consister en une mise à disposition sur un espace accessible hors zone OLD. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa g) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

Article 12 - Débroussaillement des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt

Les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt, ou inscrites à ce titre au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI). Seules sont soumises au débroussaillement, les emprises de voies situées dans les massifs exposés définis à l'article 1, et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces derniers.

Le classement de ces voies, leurs modalités de débroussaillement spécifiques et la collectivité territoriale responsable de ce débroussaillement sont fixées par arrêté préfectoral.

Pour ces voies, au-delà des obligations mentionnées dans l'article 11, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé s'appliquent dans les massifs exposés définis à l'article 1, et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces derniers, sur des bandes latérales dont les largeurs sont fixées par l'autorité administrative compétente de l'État, sans que la largeur totale débroussaillée n'excède 100 mètres.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer. En accord avec le propriétaire, l'élimination pourra consister en une mise à disposition sur un espace accessible hors zone OLD. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa g) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

Article 13 - Débroussaillement des infrastructures ferroviaires

Pour les infrastructures ferroviaires, seules sont soumises au débroussaillement les voies ferrées dont les emprises sont situées dans les massifs exposés définis à l'article 1, et jusqu'à une distance de 20 mètres de ces derniers.

Cette distance est portée à 200 mètres dans les cas suivants :
- Entre la commune de Peipin et la commune de Lurs
- Entre la commune de Digne-les-Bains et la commune d'Entrevaux

Sont exclus du champ du débroussaillement les voies ferrées non circulées, les zones emmurées, les tunnels et les ponts.

Les gestionnaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 7 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la voie ferrée. Cette largeur se mesure à partir des rails extérieurs. Ce débroussaillement s'effectue dans les conditions prévues à l'article 3, à l'exception de la mise à distance des houppiers des arbres entre eux.
Sans préjudice des dispositions réglementaires spécifiques à leur utilisation, l'usage de produits phytocides (désherbant ou débroussaillant) est proscrit au-delà d'une distance de 2 mètres du rail extérieur, afin d'éviter la présence de matière sèche résiduelle très inflammable.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa g) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

Article 14 - Débroussaillement des infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique

Pour les infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique, seules sont soumises au débroussaillement les emprises des lignes électriques aériennes situées dans les massifs exposés définis à l'article 1.

Ne sont pas concernées :

- les lignes situées dans la zone tampon de 200 m des massifs,
- les lignes enterrées et les lignes aériennes ne transportant pas d'énergie électrique,

Les postes électriques au sol (sauf équipements individuels de distribution) ne sont pas assimilés à des infrastructures de distribution d'énergie électrique et à ce titre, sont considérés comme des installations de toute nature visées à l'article 1 et donc soumises aux obligations légales de débroussaillement visées à l'article 3.

Les transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes ont, à leurs frais, l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé et de prendre des mesures spéciales de sécurité conformément aux conditions suivantes :

	Dispositions :
Ouvrages Basse tension (BT) avec conducteurs *nus* :	- Un élagage doit être effectué pour créer une zone de sécurité de 2 mètres entièrement dégagée de végétation dans toutes les directions autour des conducteurs. Cet élagage doit empêcher tout contact de la végétation environnante avec les conducteurs.
Ouvrages Basse tension (BT) avec conducteurs *isolés* :	- Un élagage doit être effectué pour créer une zone de sécurité de 1 mètre entièrement dégagée de végétation dans toutes les directions autour des conducteurs. Cet élagage doit empêcher tout contact de la végétation environnante avec les conducteurs.
Ouvrages Haute tension (HTA et HTB) avec conducteurs *nus* :	- Un élagage doit être effectué pour créer une zone de sécurité de 3 mètres entièrement dégagée de végétation dans toutes les directions autour des conducteurs. Cet élagage doit empêcher tout contact de la végétation environnante avec les conducteurs. - Le maintien en état débroussaillé, sur une profondeur de 3 mètres au pied des poteaux et pylônes, de la strate herbacée et de la strate semi-ligneuse basse à une hauteur n'excédant pas 40 centimètres de haut.
Ouvrages Haute tension (HTA et HTB) avec conducteurs *isolés* :	- Un élagage doit être effectué pour créer une zone de sécurité de 1 mètre entièrement dégagée de végétation dans toutes les directions autour des conducteurs. Cet élagage doit empêcher tout contact de la végétation environnante avec les conducteurs. - Le maintien en état débroussaillé, sur une profondeur de 3 mètres autour des poteaux et pylônes, de la strate herbacée et de la strate semi-ligneuse basse à une hauteur n'excédant pas 40 centimètres de haut.
Les poteaux en bois ou en béton sans dispositif particulier de type transformateur ou coupe circuit	Le débroussaillement est identique à la ligne qu'ils supportent hors zone de superposition.
Les poteaux en bois ou en béton avec dispositif particulier de type transformateur ou coupe circuit	Le maintien en état débroussaillé, sur une profondeur de 3 m hors zone de superposition.

Le travail au sol à l'aplomb de la ligne se limite à l'élimination des rémanents issus de la mise à distance des conducteurs et de la végétation entrant dans la zone de sécurité des conducteurs.

Sur les secteurs pour lesquelles le fuseau à débroussailler intersecte d'autres obligations légales de débroussaillement existantes, les transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes ont l'obligation, à leurs frais :

- de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé au sol, une bande latérale de 3 mètres de profondeur de part et d'autre des conducteurs, avec une largeur calculée à partir de l'aplomb du conducteur extérieur. Le débroussaillement est réalisé dans les conditions prévues à l'article 3.
- d'effectuer un élagage pour créer une zone de sécurité d'au moins 3 mètres entièrement dégagée de végétation dans toutes les directions autour des conducteurs. Cet élagage doit empêcher tout contact de la végétation environnante avec les conducteurs.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer. En accord avec le propriétaire, l'élimination pourra consister en une mise à disposition sur un espace accessible hors zone OLD. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa g) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

Article 15 - Mesures alternatives au débroussaillement des équipements linéaires

Le préfet peut arrêter, sur proposition des propriétaires ou des gestionnaires des équipements linéaires cités aux articles 11, 13 et 14, des mesures alternatives au débroussaillement permettant de supprimer les bandes de terrain à débroussailler ou à maintenir en état débroussaillé ou d'en réduire la largeur, dès lors que ces mesures assurent la sécurité des biens et des personnes avec la même efficacité.

L'étude réalisée par les propriétaires ou des gestionnaires des équipements linéaires sera soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité avant que l'autorité préfectorale ne décide de sa validation au titre du présent arrêté.

Les études réalisées antérieurement au présent arrêté préfectoral par les communes ou EPCI, et par les gestionnaires d'infrastructures linéaires restent valables. Elles peuvent être révisées en cas de besoin.

Article 16 - Contrôle et sanctions pour le débroussaillement entraîné par les équipements linéaires

Le préfet assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 11 à 15 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures administratives de mise en demeure 2 mois après avoir informé le responsable des OLD.

Lorsque le responsable des OLD linéaire n'a pas procédé aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai de 2 mois, le préfet peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 50 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillement. Le préfet peut également décider de l'exécution d'office des travaux.

TITRE IV : mise en application de l'arrêté préfectoral

Article 17 - Abrogation de l'arrêté antérieur et de l'arrêté spécifique aux parcs photovoltaïques

L'arrêté préfectoral n°2013-1473 relatif aux obligations légales de débroussaillement du 04 juillet 2013 est abrogé à la date de publication du présent arrêté.

L'arrêté préfectoral n°2021-197-004 réglementant la mise en place des obligations légales de débroussaillement pour les parcs photovoltaïques du 16 juillet 2021 est abrogé à la date de publication du présent arrêté.

Article 18 - Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu

Le plan local d'urbanisme, ou tout autre document d'urbanisme en tenant lieu, est mis à jour par l'autorité compétente (le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale) en y annexant le zonage des obligations légales de débroussaillement, disponible en Annexe 1.

Article 19 – Publicité et voies de recours

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence et consultable sur le site internet de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

Le présent acte peut être contesté devant le tribunal administratif de Marseille par un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

Il peut également faire l'objet, auprès du préfet, d'un recours gracieux. Celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif de Marseille peut être saisi en utilisant l'application «Télérecours citoyens», accessible sur le site internet «https://www.telerecours.fr/».

Article 20 - Exécution

La secrétaire générale de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence, les sous-préfets des arrondissements de Barcelonnette, Castellane, Digne-les-Bains et Forcalquier, les maires du département des Alpes-de-Haute-Provence, le directeur départemental des territoires, le directeur de l'agence territoriale de l'office national des forêts, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, le chef de service interministériel de défense et de protection civile, le commandant du groupement de gendarmerie, le directeur départemental de la sécurité publique et les agents mentionnés à l'article L.161-4 du Code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence et affiché dans toutes les mairies du département.

La Préfète

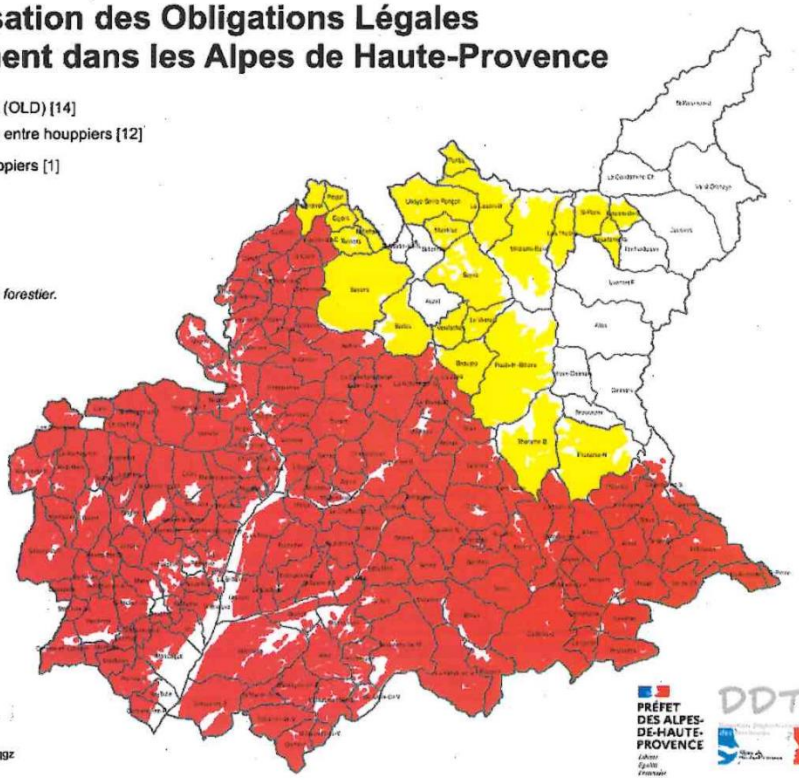
Isabelle TOMATIS

Annexe 1 : carte du territoire et des communes soumises aux obligations légales de débroussaillement

Modalités de réalisation des Obligations Légales de Débroussaillement dans les Alpes de Haute-Provence

Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) [14]
- OLD avec mise à distance de 2,5 m entre houppiers [12]
- OLD sans mise à distance des houppiers [1]
- commune [198]

Arrêté xxxxxxxxx
au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier.



0 10 km

Sources : IGN ADE - DDT/ONF OLD 202509
Réalisation DDT/SUCT/PCAT/CH - 09/2025 - OLD_202509.qgz

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DDT

17/26

Annexe 2 : Glossaire

Termes présents dans la maquette	Définition
Arbre	Végétal ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) dont la hauteur totale est supérieure à 3 mètres
Arbre de haute-tige	Arbre de plus de 10 mètres de haut.
Arbre mort sur pied	Arbre ne présentant pas de signe de vie et toujours sur pied, cassé ou non au niveau de sa tige ou de son houppier. Ces arbres ne présentent pas un risque majoré d'incendie par rapport à un arbre vivant, car ce sont principalement les matériaux fins (aiguilles ou feuilles, brindilles, ...) qui participent à la combustion et à la propagation du feu. Cette matière fine se dégradant rapidement, les arbres morts en sont peu pourvus.
Arbre remarquable	Arbre exceptionnellement conservé à proximité immédiate d'une construction ou d'une installation pour des raisons esthétiques, pittoresques, patrimoniales ou toute autre raison dûment argumentée, suffisamment isolés des autres éléments combustible (arbres, arbustes, ilots) pour ne pas subir leur rayonnement en cas d'incendie.
Arbre têtard	Arbre feuillu qui a été étêté à une hauteur en général supérieure à 2 mètres et qui présente des rejets (pousses) émergeant de la zone coupée.
Arbre réservoir de biodiversité	Arbre présentant un ou plusieurs micro-habitats dans le tronc ou les branches, ceux-ci pouvant constituer un abri pour différentes espèces. Ces micro-habitats sont ceux visibles depuis le sol et facilement identifiables : cavités de toutes tailles, écorce décollée, etc...
Arbuste	Végétal ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) dont la hauteur totale est comprise entre 1 et 3 mètres.
Boisement rivulaire	Boisement présent sur une berge de cours d'eau ou de plans d'eau permanents. Quand ces boisements rivulaires ne correspondent pas à des ripisylves, il s'agit des boisements situés à moins de 10 mètres du lit mineur du cours d'eau. La cartographie des cours d'eau es ten ligne sur le site Internet de la préfecture
Broyage en plein	Le broyage en plein consiste à débroussailler en utilisant un matériel de type gyrobroyeur ou broyage lourd autoporté et sur des surfaces continues, avec ou sans maintien d'îlots. Les débroussailleuses à main ou les tondeuses ne sont pas concernées. Les conditions de l'article 3.2f ne concernent que le débroussaillement initial.
Coupe rase	Opération qui consiste à couper à ras du sol tous les arbres d'une parcelle sans changer la destination boisée de celle-ci grâce à la repousse naturelle du boisement ou à la plantation
Cours d'eau	Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. La cartographie des cours d'eau est en ligne sur le site Internet de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence: https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Eau-et-milieux-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau
Couvert	Projection verticale des houppiers sur le sol. Le couvert est dit continu lorsqu'il ne présente pas d'interruption sur la surface considérée.

Élimination	Valorisation du bois lorsqu'il y a eu coupe d'arbre ou d'arbuste, exportation des déchets vers une déchetterie, broyage des résidus en les laissant sur place, compostage (pour la strate herbacée principalement), ou brûlage (dans le strict respect de la réglementation relative à l'emploi du feu).
Espèces protégées menacées au niveau régional	Espèces de faune et de flore sauvages faisant l'objet du régime de protection défini à l'article L. 411-1 du code de l'environnement, listées par arrêté ministériel, et relevant des catégories « Vulnérable (VU) », « En danger (EN) » ou « En danger critique d'extinction (CR) » au sein des listes rouges régionales de l'Union internationale de protection de la nature (UICN). A défaut de liste rouge régionale, les espèces concernées sont celles qui relèvent des catégories précitées dans le cadre de la liste rouge nationale.
Groupe d'arbustes	Ensemble dans lequel seuls des arbustes sont présents, sans végétation herbacée ni arborée. Ils se distinguent des îlots de végétation dans lesquels toutes les strates peuvent être présentes (herbacée, arbustive, arborée)
Groupe d'arbres	Ensemble dans lequel seuls des arbres sont présents, sans végétation herbacée ni arbustive. Ils se distinguent des îlots de végétation dans lesquels toutes les strates peuvent être présentes (herbacée, arbustive, arborée)
Haie	Alignement d'espèces arborées ou arbustives de toute nature. Elles sont couramment utilisées pour constituer des limites séparatives de propriété.
Houppier	Ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles ou aiguilles d'un arbre.
Îlot de végétation	Espaces végétalisés situés au sein de la zone à débroussailler, composé de certains des éléments suivants : herbacées, semis d'arbres, arbres, ligneux bas ou arbustes et dans lesquels le maintien d'un couvert végétal est assuré. Ces îlots sont discontinus entre eux et avec les constructions, chantiers, installations de toute nature, et infrastructures linéaires. Ils présentent également en leur sein une discontinuité horizontale entre les éventuels arbres et arbustes présents afin d'éviter que le feu ne monte dans les houppiers. Aucune intervention ne doit avoir lieu au sein d'un îlot, afin de garantir son intérêt pour la biodiversité.
Installations de toute nature	Ce sont toutes les installations qui présentent soit un risque de mise à feu intrinsèque, soit une activité humaine autre que pour de rares entretiens, soit celles qui ont une valeur économique, patrimoniale y compris pour les biens qu'elles contiennent, soit une combinaison de ces facteurs.
Ouverture	Toute porte ou fenêtre, quelles que soient ses dimensions et ses caractéristiques de fermeture (présence ou pas de volets...)
Plantation d'alignement	Plantations linéaires d'arbres le long d'équipements linéaires tels que les routes, chemins, voies fluviales.
Plants forestiers	Arbres juvéniles élevés au moyen de semences, de parties de plantes ayant pour destination le renouvellement de la forêt.
Rémanents	Ensemble des végétaux et résidus végétaux d'arbres et d'arbustes présents sur le sol après une opération sylvicole ou des travaux de débroussaillement
Ripisylve	Boisement en lien fonctionnel avec la nappe d'accompagnement d'un cours d'eau ou plan d'eau permanent, dont le peuplement arboré est constitué majoritairement de peupliers, saules, trembles, frênes et érables.
Semis d'arbres	Jeunes pousses d'arbres issues de la régénération naturelle des arbres présents et ayant pour destination le renouvellement de la forêt.
Voie ouverte à la circulation publique	Voies livrées par leurs propriétaires à la libre circulation des véhicules routiers (autoroutes, routes nationales, et départementales, voies communales, chemins ruraux, voies privées ne comportant pas d'interdiction de circulation, ...).
Végétation dense, buis-	Toute végétation sur pied comportant un couvert continu dans les strates

sonnante et arbustive	basse et arbustive. Cela concerne des espaces avec présence de ligneux bas et d'arbustes
Végétation ligneuse basse	Ensemble des végétaux ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) n'étant pas considérés comme des arbustes ou des arbres. Cette végétation est généralement inférieure à 1 mètre de hauteur. Les plantes grimpantes, tel que le lierre, ne sont pas concernées par l'obligation légale de débroussaillement,
Zone urbaine	- En cas de commune disposant d'un plan local d'urbanisme (PLU), la zone urbaine du présent arrêté correspond à celle du zonage réglementaire (dite « zone U »). - En cas de commune disposant d'une carte communale ou soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), la zone urbaine du présent arrêté correspond à la part actuellement urbanisée (PAU) et les parcelles non bâties de la PAU ne sont pas concernées.
Lignes électriques basse tension et haute tension	- Basse tension (BT) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension excède 50 volts sans dépasser 1 000 volts en courant alternatif ou excède 120 volts sans dépasser 1 500 volts en courant continu lisse. - Haute tension A (HTA) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus sans dépasser 50 000 volts en courant alternatif ou 75 000 volts en courant continu lisse. - Haute tension B (HTB) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus. Définition issue de l'article 30 de l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Annexe 3 : Classement des communes en fonction de l'aléa feu de forêt

A / Communes classées en aléa feu de forêt faible (ou nul) (non soumises aux OLD)

- Allos,
- Auzet,
- Beauvezer,
- Colmars,
- Enchastrayes,
- Jausiers,
- La Condamine-Châtelard,
- Selonnet,
- Saint-Martin-Lès-Seyne,
- Saint-Paul-sur-Ubaye,
- Uvernet-Fours,
- Val d'Oronaye,
- Villars-Colmars.

B/ Communes classées en aléa feu de forêt moyen pour lesquelles l'espacement des houppiers ne s'applique pas :

- Barcelonnette,
- Barles,
- Bayons,
- Beaujeu,
- Bellaffaire,
- Faucon-de-Barcelonnette,
- Gigors,
- Le Lauzet-Ubaye,
- Le Vernet,
- Les Thuiles,
- Méolans-Revel,
- Montclar,
- Piégut,
- Pontis,
- Prads-Haute-Bléone,
- Saint Pons,
- Seyne,
- Thorame-Basse,
- Thorame-Haute,
- Turriers,
- Ubaye-Serre-Ponçon,
- Venterol,
- Verdaches.

C / Communes classées en aléa feu de forêt moyen pour lesquelles la mise à distance des houppiers s'applique :

- Aiglun,
- Allons,
- Angles,
- Annot,
- Archail,
- Aubenas-Les-Alpes,
- Aubignosc,
- Authon,
- Banon,
- Barras,
- Barrème,
- Bevons,
- Beynes,
- Blieux,
- Meailles,
- Melve,
- Mézel,
- Mirabeau,
- Mison,
- Montfort,
- Montlaux,
- Montsalier,
- Moriez,
- La-Motte,
- La Mure-Argens,
- Nibles,
- Noyers-Sur-Jabron,
- Les Omergues,

- Bras-D'asse,
- Braux,
- Brunet,
- Le-Brusquet,
- Le Caire,
- Castellane,
- Le Castellard-Mélan,
- Castellet Les Sausses,
- Val-De-Chalvagne,
- Le Chaffaut-Saint-Jurson,
- Champtercier,
- Chateau-Arnoux,
- Chateaufort,
- Chateauneuf-Miravail,
- Chateauneuf-Val-Saint-Donat,
- Chateauredon,
- Chaudon-Norante,
- Clamensane,
- Claret,
- Clumanc,
- Cruis,
- Curbans,
- Curel,
- Demandolx,
- Digne-Les-Bains,
- Draix,
- Entrages,
- Entrepierres,
- Entrevaux,
- Entrevennes,
- L'escale,
- Estoublon,
- Faucon-Du-Caire,
- Fontienne,
- Fugeret,
- La Garde,
- Hautes-Duyes,
- Hospitalet,
- La Javie,
- Lambruisse,
- Lardiers,
- Limans,
- Majastres,
- Malijai,
- Mallefougasse-Augès,
- Mallemoisson,
- Marcoux,
- Ongles,
- Oppedette,
- La Palud-Sur-Verdon,
- Peipin,
- Peyroules,
- Puimichel,
- Revest-Des-Brousses,
- Revest-Du-Bion,
- Revest-Saint-Martin,
- La Robine-sur-Galabre,
- Rochegiron,
- La Rochette,
- Rougon,
- Saint-André-Les-Alpes,
- Saint-Benoît,
- Sainte-Croix-À-Lauze,
- Hautes-Duyes,
- Saint-Etienne-Les-Orgues,
- Saint-Geniez,
- Saint-Jacques,
- Saint-Jeannet,
- Saint-Julien-D'asse,
- Saint Julien-Du-Verdon,
- Saint-Lions,
- Saint-Pierre,
- Saint-Vincent-Sur-Jabron,
- Salignac,
- Saumane,
- Les Sausses,
- Senez,
- Sigonce,
- Sigoyer,
- Simiane,
- Sisteron,
- Soleilhas,
- Sourribes,
- Tartonne,
- Thèze,
- Thoard,
- Ubraye,
- Vachères,
- Valavoire,
- Valbelle,
- Valernes,
- Vaumeilh,
- Vergons,
- Volonne.

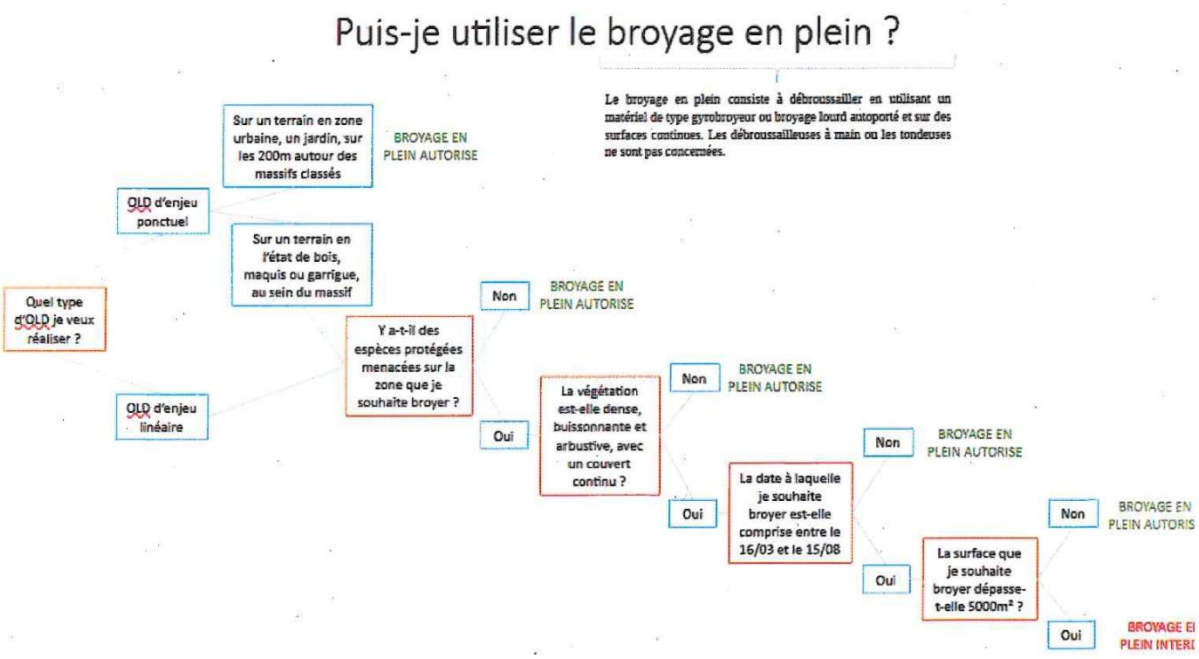
D/ Communes classées en aléa feu de forêt fort

- Céreste,
- Dauphin,
- Forcalquier,
- La Brillanne,
- Le Castellet,
- Les Mées,
- Lurs,
- Mane,
- Montagnac-Montpezat,
- Montjustin
- Moustiers-Sainte-Marie,
- Niozelles,
- Oraison,
- Pierrerue,
- Puimoisson,
- Quinson,
- Reillanne,
- Roumoules,
- Sainte-Croix-du-Verdon
- Saint-Jurs,
- Saint-Laurent-du-Verdon
- Saint-Maime
- Saint-Martin-les-Eaux,
- Saint-Michel-l'Observatoire,
- Valensole,
- Villemus.

E/ Communes classées en aléa feu de forêt très fort

- Allemagne-en-Provence,
- Corbières-en-Provence,
- Esparron-de-Verdon,
- Ganagobie,
- Gréoux-les-Bains,
- Manosque,
- Montfuron,
- Peyruis,
- Pierrevert,
- Riez,
- Sainte-Tulle,
- Saint-Martin-de-Brômes,
- Villeneuve,
- Volx.

Annexe 4 : Logigramme sur le broyage en plein



Annexe 5 : liste des aires protégées

Sont considérés comme des aires protégées selon la Stratégie Nationale pour les Aires Protégées :

- Parcs nationaux (zones de cœur et aire d'adhésion),
- Réserves naturelles,
- Réserves biologiques,
- Arrêtés de protection préfectoraux (biotopes, habitats naturels, et géotopes),
- Réserves nationales de chasse et de faune sauvage,
- Sites du conservatoire du littoral,
- Sites du conservatoire des espaces naturels (sites acquis ou gérés),
- Parcs naturels régionaux,
- Sites Natura 2000,
- Sites RAMSAR (au titre des zones délimitées par la France en application des instruments régionaux ou internationaux),
- Biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (au titre des zones délimitées par la France en application des instruments régionaux ou internationaux),
- Réserves de biosphère (au titre des zones délimitées par la France en application des instruments régionaux ou internationaux).

25/26

Table des matières

TITRE I : dispositions générales....3
Article 1 - Champ d'application....3
Article 2 - Définitions....3
Article 3 - Règles générales de mise en œuvre....4
3.1 : Modalités techniques du débroussaillement et résultats attendus....4
3.2 : Modalités pratiques de mise en œuvre du débroussaillement....6
3.4 : Autres modalités spécifiques en cas de présence avérée d'espèce patrimoniale....7
Article 4 - Élimination des rémanents suite à une exploitation forestière dans un périmètre soumis aux OLD....7
Article 5 – Travaux de débroussaillement en site inscrit ou classé et en périmètre des monuments historiques....8
TITRE II : dispositions spécifiques aux OLD des enjeux localisés....8
Article 6 - Débroussaillement des terrains en zone urbaine et urbanisée....8
Article 7 - Débroussaillement aux abords des constructions et installations de toute nature....8
- Débroussaillement des terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie de plein air et des parcs de loisir....9
- Débroussaillement des aires de repos routières et auto-routières....9
- Débroussaillement des installations dites SEVESO....10
Article 8 - Débroussaillement aux abords des chantiers....10
Article 9 - Débroussaillement aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature....10
Article 10 - Contrôle et sanctions pour le débroussaillement entraîné par les enjeux localisés....10
TITRE III : dispositions spécifiques aux OLD des équipements linéaires....11
Article 11 - Débroussaillement des voies ouvertes à la circulation publique non répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt....11
Article 12 - Débroussaillement des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt....13
Article 13 - Débroussaillement des infrastructures ferroviaires....13
Article 14 - Débroussaillement des infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique....14
Article 15 - Mesures alternatives au débroussaillement des équipements linéaires....15
Article 16 - Contrôle et sanctions pour le débroussaillement entraîné par les équipements linéaires....15
TITRE IV : mise en application de l'arrêté préfectoral....16
Article 17 - Abrogation de l'arrêté antérieur et de l'arrêté spécifique aux parcs photovoltaïques.16
Article 18 - Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu...16
Article 19 – Publicité et voies de recours....16
Article 20 - Exécution....16
Annexe 1 : carte du territoire et des communes soumis aux obligations légales de débroussaillement....17
Annexe 2 : Glossaire....18
Annexe 3 : Classement des communes en fonction de l'aléa feu de forêt....21
Annexe 4 : Logigramme sur le broyage en plein....24
Annexe 5 : liste des aires protégées....25

10 AP - RDDECI

Liberté . Egalité – Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Direction Départementale
Des Services d'Incendie et de secours

DIGNE-LES-BAINS, LE 12 NOV. 2018

ARRETE PREFECTORAL N°2018- 316-037

Portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Alpes-de-Haute-Provence

Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2213-32, L 2225-1 à 4, L 5211-9-2 et R 2225-1 à 10 ;

VU le code de l'urbanisme, articles L 332-8, R 111-2 et R 111-5 notamment ;

VU le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

VU l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie ;

VU la délibération n° 2018-15 du Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours des Alpes de Haute-Provence en date du 18 octobre 2018 portant avis favorable au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur départemental des services d'incendie et de secours.

ARRETE :

Article 1 : Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Alpes-de-Haute-Provence, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 : Le présent arrêté entre en vigueur à compter de sa date de publication.

Article 3 : Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie est accompagné d'un guide technique non réglementaire.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

.../...

PREFECTURE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
8 RUE DU DOCTEUR ROMIEU - 04016 DIGNE LES BAINS CEDEX – Tél. : 04 92 36 72 00 – Fax : 04 92 31 04 32
Immatriculation, permis de conduire, carte nationale d'identité, passeport – Informations au 34 00 (6 centimes/minute)
Accès aux points d'accueil numérique : du lundi au vendredi, de 8h30 à 11h30
www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr – Twitter/prefet04 –Facebook/Préfet-des-Alpes-de-Haute-Provence

Article 5 : Madame la Secrétaire générale de la préfecture, Monsieur le Directeur des services du cabinet, Mesdames et Monsieur les Sous-préfets des arrondissements de Forcalquier, Barcelonnette et Castellane, Mesdames et Messieurs les Maires des communes du département, Mesdames et Messieurs les Présidents d'établissements public de coopération intercommunale et Monsieur le Directeur départemental des services d'incendie et de secours sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-de-Haute-Provence.

Le Préfet,

Olivier JACOB

11 AP - Coupes et abattage d'arbres dispensés de DP en EBC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Environnement Risques

Digne-les-Bains, le 20 DEC. 2017

ARRETE PREFECTORAL N° 2017- 354 - 005

Fixant les catégories de coupes et d'abattage d'arbres dispensés
de déclaration préalable
dans les espaces boisés classés (EBC)

LE PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme dans son 4ème alinéa permettant de définir par arrêté préfectoral, les catégories de coupes et d'abattage d'arbres entrant dans le champ d'exclusion de l'autorisation ;

Vu les articles L.113-1, L.113-2, R.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux déclarations de coupes et d'abattage d'arbres dans les espaces boisés classés ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu l'avis du Directeur du Centre National de la Propriété Forestière en date du 31 octobre 2017 ;

Considérant que le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à créer par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation conformes aux principes de gestion durable ;

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement pour assurer la prévention des incendies de forêt ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Alpes-de-Haute-Provence ;

ARRÊTE :

Préambule :

Il est rappelé qu'en application de l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme sont dispensés de déclaration préalable, les coupes et abattages d'arbres effectués :

- soit lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- soit dans le cadre de l'application d'un document de gestion durable au sens du code forestier : plan simple de gestion agréé, règlement type de gestion approuvé, code de bonnes pratiques sylvicoles agréé pour les bois des particuliers ou document d'aménagement pour les forêts des collectivités.

Article 1 : Définition des Catégories

Sont également dispensées de déclaration préalable, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- **Catégorie 1 :**

  Coupes prélevant moins de 25 % du volume sur pied et réalisées à intervalle de 10 ans minimum sur la même parcelle, quelle que soit la surface concernée ;

- **Catégorie 2 :**

  Coupes prélevant moins de 50 % du volume sur pied et réalisées à intervalle de 10 ans minimum sur la même parcelle (coupe permettant le maintien d'un nombre suffisant de semenciers bien répartis sur la surface), pour une surface inférieure à 2 ha ;

- **Catégorie 3 :**

  Coupes rases de peupliers sous réserves d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans ;

- **Catégorie 4 :**

  Coupes rases de taillis de chênes, parvenus à maturité, respectant les souches en place et permettant la production de rejets, sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de cinq ans.

  La surface parcourue par ces coupes devra être inférieure à 4 ha ;

- **Catégorie 5 :**

  Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres et le risque de dépérissement, sur une surface inférieure à 4 ha ;

- **Catégorie 6 :**

  Coupes réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement édictées par les articles L.134-5 et suivant du code forestier relatifs à la protection contre les incendies de forêt, quelle que soit l'intensité de la coupe et la surface concernée dans les limites de l'arrêté préfectoral relatif aux obligations légales de débroussaillement en vigueur dans le département des Alpes de Haute-Provence ;

- **Catégorie 7 :**

  Coupes de jardinage de peuplements traités en futaie irrégulière effectuées à une rotation minimum de dix ans et maintenant un couvert minimum de 40 % de tiges bien venantes dans chaque catégorie de diamètre ;

- **Catégorie 8 :**

  Coupes et travaux prévus dans le cadre de contrat Natura 2000 et identifiés dans un Document d'Objectif de site Natura 2000 validé.

Article 2 : Coupes soumises à autorisation

Restent soumises à autorisation et déclaration préalable, toutes les coupes et abattage d'arbres situés dans le périmètre d'un ou plusieurs sites, monuments ou paysages au périmètre défini comme sensible soumis à protection particulière en application du code de l'Urbanisme.

De plus, toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies l'article 1, ni à celles listées à l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-23 et R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Abrogation

L'arrêté préfectoral n° 78-1771 du 10 mai 1978 portant autorisation de coupe par catégories est abrogé.

Article 4 : Publication

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence, ainsi qu'aux maires de toutes les communes du département.

Article 5 : Délais et voies de recours

Cet arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois qui suit sa publication, par toute personne estimant qu'il a été fait une application incorrecte de la réglementation en vigueur, en précisant le point sur lequel porte la contestation :

- par recours gracieux, auprès de l'auteur de la décision, ou hiérarchique adressé au Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans les deux mois suivants,

- par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille- 22-24, Rue de Breteuil - 13281 Marseille Cedex 06.

Article 6 : Exécution

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence, Mesdames et Messieurs les Maires du département des Alpes de Haute-Provence, Messieurs les Présidents des communautés de communes et d'Agglomération du département, Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie des Alpes de Haute-Provence, Monsieur le Directeur d'agence de l'Office National des Forêts des Alpes de Haute-Provence, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale

Myriam GARCIA

Prescriptions graphiques réglementaires

4.1.3 PGR

Saint-Martin de Brômes

PLU

Révision n°1



Révision n°1 :

Prescrite le 14/03/2024
Projet arrêté le 12/03/2026
Approuvée le 26/10/2026

begeat
les solutions d'aménagement...
AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Mail: contact@begeat.fr

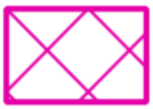
Sommaire

1 Emplacements Réservés 3
1.1 Définition 3
1.2 La liste des Emplacements Réservés (ER) 3
2 Secteurs soumis à OAP 4
2.1 Définition 4
2.2 Prescriptions 4
3 Emprise maximale des futures constructions : les gabarits 5
3.1 Définition 5
3.2 Prescriptions 5
4 Espaces Boisés Classés 6
4.1 Définition 6
4.2 Prescriptions 6
5 Les structures paysagères à protéger : la trame verte en milieux urbains 7
5.1 Définition 7
5.2 Prescriptions 7
6 Le patrimoine écologique : les zones humides 8
6.1 Définition 8
6.2 Prescriptions 8
7 Le patrimoine bâti 9
7.1 Définition 9
7.2 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié 9
7.3 Patrimoine bâti identifié 10

1 Emplacements Réservés

1.1 Définition

- Les Emplacements Réservés (ER) sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non.
- Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts…
- Un emplacement réservé n'est pas synonyme d'urbanisation ou d'artificialisation des sols ; une collectivité délimite des terrains en emplacement réservé en vue d'informer le propriétaire actuel de son souhait d'acquérir le foncier pour y assurer une gestion publique.
- Le PLU est une première étape pour identifier le foncier à acquérir (objectif des ER) : Un emplacement réservé ne constitue en aucun cas une emprise future pour un aménagement déterminé par un relevé de géomètre. Il s'agit d'une emprise foncière que la collectivité bénéficiaire envisage d'acquérir pour réaliser un projet. Au cas par cas, parcelle par parcelle, la collectivité bénéficiaire entrera en négociation et effectuera un bornage. Ainsi, dans le cas où l'ER concerne un élément bâti ou végétal qu'il convient de conserver, le tracé définitif pourra être modifié.
- **Le droit de délaissement :** le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus à l'article L152-2 du code de l'urbanisme.
- **Après acquisition** par la collectivité bénéficiaire, les éventuels travaux ou aménagements dans ces espaces, entraînant un changement d'occupation du sol, devront préserver les paysages structurants, les fonctionnalités écologiques territoriales et limiter le moins possible l'artificialisation des sols.

Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés *Article R151-34 du code de l'urbanisme*	

1.2 La liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
1	**Acquisition du chemin d'accès à la station d'épuration et des terrains adjacents à la station**	Commune	2 900 m²
2	**Acquisition de la voirie existante, élargissement et aire de retournement non artificialisée**	Commune	2 400 m²
3	**Acquisition en vue d'aménager un logement communal**	Commune	1 020 m²
4	**Acquisition pour protection du périmètre immédiat du captage d'eau potable**	Commune	1 460 m²
5	**Accès à la zone agricole**	Commune	475 m²
6	**Acquisition en vue de l'enfouissement du Point d'Apport Volontaire**	Commune	120 m²

2 Secteurs soumis à OAP

2.1 Définition

- L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

Intitulé	Représentation graphique
Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) *Article R151-6 du code de l'urbanisme*	

2.2 Prescriptions

- Le PLU de de Saint-Martin-de-Brômes comporte deux OAP sectorielles concernant deux secteurs spécifiques :
  - **Le Pauron :** OAP concernant la zone 1AUa.
  - **La Combe :** OAP concernant la zone 1AUb.
  - **Les Prés de la Combe :** OAP concernant les STECAL Nta (Ntah et Ntac).
- Le contenu des OAP figure dans le document n°3 du PLU.

3 Emprise maximale des futures constructions : les gabarits

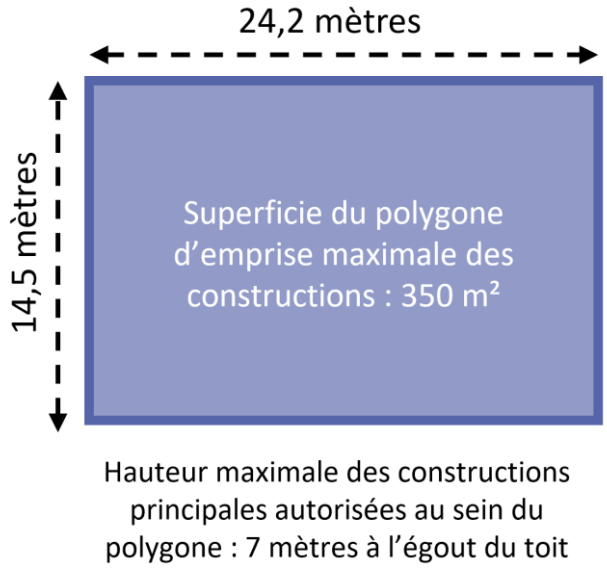
3.1 Définition

- L'article R151-39 du code de l'urbanisme dispose que « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Intitulé	**Représentation graphique des gabarits**
Emprises maximales de construction *Articles R151-39 et R151-40 du code de l'urbanisme*	

3.2 Prescriptions

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques (les « gabarits »).
- L'unique zone concernée est la zone **Ubg.**
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
  - la reconstruction de bâtiments existants ;
  - les équipements publics ;
  - les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages et annexes.
- Superficie des polygones :



Hauteur maximale des constructions principales autorisées au sein du polygone : 7 mètres à l'égout du toit

4 Espaces Boisés Classés

4.1 Définition

- Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par le symbole définis en légende.

Intitulé	Représentation graphique
Espaces boisés classés : arbres ponctuels	

4.2 Prescriptions

- Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
  - Toutefois, et en vertu de l'arrêté préfectoral n°2017-354-005 des catégories de coupes et d'abattage d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les EBC : cet arrêté figure dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).
- La délimitation des Espaces Boisés Classés a été effectuée de la façon suivante en suivant les recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon :
  - *Les EBC ponctuels (arbres isolés) concernent les infrastructures agro environnementales, essentiellement en milieu agricole, qui participent aux continuités écologiques et à la qualité des paysages agricoles.*
- Le PLU ne compte pas d'EBC surfacique.

5 Les structures paysagères à protéger : la trame verte en milieux urbains

5.1 Définition

- L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Intitulé	Représentation graphique
Jardins en zones urbaines ou à urbaniser	

5.2 Prescriptions

- Les espaces identifiés, en milieux urbains U ou AU sont inconstructibles (trame verte en milieu urbain).
- Ils doivent être maintenus en état non imperméabilisé.
- Ils peuvent être également support de renaturation en cas de surface déjà impermébilisée.
- Seuls sont autorisés :
  - Les accès et cheminements sous condition de ne pas être imperméabilisés.
  - Les abris de jardin.
- Le maintien ou la création d'aménagements végétalisés est à privilégier dans ces espaces.
- La trame verte est aussi identifiée sur les espaces publics (place de la Libération, boulodrome, parkings…). Elle concerne les arbres d'intérêt paysager : ces arbres sont à conserver, entretenir, ou à remplacer par un arbre de taille équivalente en cas de necessité d'abattage.

6 Le patrimoine écologique : les zones humides

6.1 Définition

- L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (…)».

Intitulé	Représentation graphique
Zone humide	

6.2 Prescriptions

- Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux documents graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entrainant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
- Tous travaux liés à leur entretien, leur restauration ou leur préservation sont autorisés sous condition de non dégradation de la zone humide et de sa fonctionnalité. Il est vivement recommandé de se rapprocher du Parc Naturel Régional du Verdon avant toute intervention sur les zones humides.
- La mise en culture et le pâturage y sont autorisés.
- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Les projets portant atteinte aux zones humides doivent faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau à partir de 1 000 m^2 impactés.

7 Le patrimoine bâti

7.1 Définition

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : «identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».
- L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (…) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

7.2 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié

- Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Source : inventaire du patrimoine PNRV 2024

Intitulé	Représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

- Les bâtiments et édifices repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.
- Les bâtis identifiés ne sont pas autorisés à changer de destination.
- Hormis pour les élements n°6 et n°29 identifiés au plan qui sont des ***Monuments Historiques*** classés et inscrits, pour lesquels s'appliquent les dispositions du code du patrimoine :
  - Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.
  - Il est recommandé :
    - De conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasitaires).
    - De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
    - De mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
    - De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
    - De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
    - D'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
    - De conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille…).
    - De préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
    - De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
    - D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.
    - Les travaux devront prendre en compte le maintien ou l'installation de chiroptères (chauves-souris).

7.3 Patrimoine bâti identifié

N°	Monument historique	Désignation
1		**Le pigeonnier**
2		**Le cabanon pigeonnier**
3		**Les glacières du Colostre**
4		**Une borne**
5		**L'ancien pont**
6		**La tour dite de l'horloge**
7		**Le pont sur le Colostre**
8		**Le cabanon**
9		**Le cabanon d'Auquier**
10		**Le cabanon de la plaine de Paravis**
11		**Le cabanon**
12		**Le cabanon**
13		**La ruine du ravin de Pinet**
14		**La ruine**
15		**Le cabanon**
16		**Le cabanon**
17		**Le cabanon**
18		**Le cabanon**
19		**La stèle commémorative**
20		**L'aqueduc du canal de Pontoise**
21		**La petite fontaine**
22		**La grande fontaine**
23		**Le petit lavoir**
24		**Le grand lavoir**
25		**La fontaine du boulodrome**
26		**La croix de mission**
27		**L'oratoire Saint-Anne**
28		**La croix de Jubilé**
29		**L'église paroissiale Saint-Martin**
30		**L'ex-voto**
31		**Chapelle Saint Jean**

 Monument Historique