

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de la commune de Méounes les Montrieux.

## **ARTICLE 2 – COMBINAISON DU PLU AVEC LES AUTRES REGLES D'URBANISME**

**Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :**

### **2.1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme (articles R.111-1 à R.111-26-2), à l'exception des articles qui restent applicables :

#### **- R.111-2 : Salubrité et sécurité publique**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### **- R.111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **- R.111-5 : Desserte (sécurité des usagers), accès**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

### **2.2. L'article R.211-1, et suivants, relatif au Droit de Prémption Urbain (DPU)**

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

### **2.3. Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP )**

Les SUP sont mentionnées dans une annexe spécifique du PLU.

### **2.4. Autres réglementations**

Se superposent également aux règles du PLU, les codes Civil, Rural, Environnement, Forestier, santé publique, règlement sanitaire départemental, code de la Construction et de l'Habitation, etc.

## **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles :

Les zones urbaines, indiquées zones U, comprenant :

- **Une zone UA** correspondant au centre villageois
- **Une zone UB** correspondant aux extensions pavillonnaires en première périphérie du centre villageois
- **Une zone UC** correspondant aux espaces d'extension pavillonnaire de densité moyenne

- **Une zone UD** correspondant aux espaces pavillonnaires "achevés" au sein desquels seules des extensions du bâti existant sont autorisées. Elle comporte un secteur UDa correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cros de l'Estang.
- **Une zone UE** réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **Une zone UT** correspondant à un secteur spécifiquement dévolu à l'activité d'hébergement touristique.

Les zones d'urbanisation future, indiquées AU, comprenant :

- **Une zone 1AU** comprenant deux secteurs identifiés 1AUa et 1AUb, correspondant à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Une zone 2AU** correspondant à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre de projets qui seront définis ultérieurement

Les zones agricoles, indiquées zones A. Elles comprennent un **secteur Ae** identifié du fait des enjeux environnementaux spécifiques, un **secteur Ar** correspondant à des espaces de reconquête agricole potentielle, et un secteur Ai correspondant à une zone de dépôt de matériaux en lien avec une activité économique située sur la commune voisine de Néoules.

Les zones naturelles, indiquées zones N. Elles comprennent :

- un **secteur Na** correspondant au monastère de la Chartreuse de Montrieux sur le site de Montrieux le Jeune
- un **secteur Nia** correspondant à un secteur réservé aux activités sportives et de loisirs de plein air
- un **secteur Nic** correspondant au Domaine de Montrieux, sur le site de Montrieux le Vieux
- un **secteur NId** correspondant au secteur touristique de Pachoquin et Gavaudan
- un **secteur Npv** correspondant aux parcs photovoltaïques existants et en projets

Sur les plans figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts (articles L.151-41-1° à 3° et L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les zones de risques (risque mouvement de terrain & inondation)
- Les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments de paysage ou de patrimoine identifiés en application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

#### **ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sous réserve d'un motif de sécurité publique (R.111-2) ou si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre résultant d'un risque identifié par un document réglementaire (PPR ou autre), la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de ce document.

## **ARTICLE 5 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET AUX SERVICES D'INTERET GENERAL**

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt général sont autorisés sous réserve de leur insertion correcte dans le site.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces ouvrages ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans les toutes les zones du PLU et ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 17.

## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES AUX RISQUES**

### **▪ Risques sismiques**

Le territoire couvert par la commune de Méounes est situé dans une zone de sismicité n°2 (faible).

L'arrêté du 22 octobre 2010 définit la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R.563-5 du Code de l'Environnement.

Ainsi, les règles de constructions sont applicables aux nouveaux bâtiments (dont le permis de construire est déposé depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011).

### **▪ Aléa retrait-gonflement des argiles**

La commune de Méounes est concernée par des aléas retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible. Une carte de cet aléa a été établie afin d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières notamment lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.

Cet aléa a fait l'objet d'un porté à connaissance du Préfet qui est tenu à la disposition du public aux heures d'ouvertures du service urbanisme de la Mairie de Méounes.

### **▪ Risques naturels :**

Rappel : dans les secteurs concernés par des risques, les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'ils sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.

En matière de risques de mouvements de terrain, la commune est couverte par un Plan d'Exposition aux Risques approuvé par arrêté préfectoral du 26 février 1992. Deux niveaux de risques sont répertoriés :

- des risques de mouvements de terrains très importants identifiés par une trame notée R1 reportée aux documents graphiques du PLU. Sur ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

- des risques de mouvements de terrains plus modérés dentifiés par une trame notée R2 reportée aux documents graphiques du PLU. Sur ces secteurs, des constructions peuvent être autorisées sous réserve que les demandes de permis de construire comportent un dossier technique prouvant que toutes les dispositions nécessaires pour parer aux risques ont été prises. Les dispositions proposées pour parer aux risques, qu'elle qu'en soit sa nature, s'étendent aux terrassements, fondations, structures de la construction projetée, et plus particulièrement aux drainages, évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.



▪ **Risques inondation :**

Si la commune de Méounes n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), des études menées par le Syndicat Mixte de la Vallée du Gapeau ont toutefois permis d'établir des cartographies d'aléas inondation, tant pour les risques de débordements fluviaux que pour les risques de ruissellement pluvial. Établies sur une base d'analyse vitesse et hauteur d'eau, ces cartographies ont permis de définir des aléas très fort, fort, modéré ou faible. En fonction de ces différents niveaux d'aléas et selon les différentes typologies d'espaces (centre urbain, zones urbanisées et zones peu ou pas urbanisées), des dispositions réglementaires ont été définies au travers du présent règlement d'urbanisme. Ces dispositions réglementaires visent, en fonction de l'intensité du risque (précisé sur les documents graphiques du PLU) et de la typologie d'espace, à interdire certaines occupations et utilisations du sol et/ou à définir des prescriptions spécifiques. Elles sont définies zone par zone au travers du présent règlement d'urbanisme.

Pour tout projet situé dans une zone soumise à un aléa d'inondabilité :

Toute demande d'autorisation, de construction, installations, aménagements et travaux de toute nature doit être accompagnée de plans en trois dimensions, cotés en altitude rattachés au NGF et sur lesquels figure la cote de crue de référence (CCR). Dans le cas de constructions cette CCR sera indiquée sur les plans de coupes et façades.

D'une manière générale la face supérieure du premier plancher habitable ou aménageable devra être située à + 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence.

Le soubassement des constructions doit permettre une libre circulation des eaux tout en présentant des caractéristiques techniques permettant de résister aux affouillements engendrés par la crue. Il sera réalisé par constructions sur pilotis ou par vide sanitaire ouvert présentant une perméabilité à 70 %, sans ouverture dans l'axe du courant afin de limiter les risques d'affouillement des ouvrages de soutien.

Les parties d'ouvrages situées à moins de 1 m au-dessus de la cote de crue de référence, tels que les éléments structurels des constructions notamment les fondations et les aménagements de toute nature, les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, et les revêtements de sols et murs et protections thermiques et phoniques, doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, être conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Outre ces secteurs étudiés par le Syndicat Mixte de la Vallée du Gapeau, le PLU révisé identifie également des secteurs de risque d'inondation isolé qui étaient déjà répertoriés dans le PLU antérieur et qui correspondent à des aléas isolés (cuvettes, etc...). Au sein de ces secteurs, le plancher le plus bas des constructions susceptibles d'être édifiées devra se trouver à un minimum de un mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans les zones soumises à un aléa d'inondabilité, outre les prescriptions définies dans le corps de règles de chacune des zones délimitées par le PLU, s'applique le principe de la marge de recul par rapport aux cours d'eau. L'objectif est de laisser un espace de mobilité, de respiration ou un espace de bon fonctionnement du cours d'eau. Cet espace est nécessaire pour l'entretien. Il permet l'accès aux berges, au lit et le passage d'engins lors de travaux d'aménagement hydraulique. Cet objectif consiste en la mise en place d'une marge de recul sans constructions ni mouvements de terre significatifs (déblais, remblais) de part et d'autre de tout axe hydraulique qui recueille les eaux du bassin versant et qui peut recevoir un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette marge peut également permettre de se prémunir des conséquences d'érosion des berges et/ou des problèmes de stabilité géotechnique dans le temps, ou de remblais nuisibles à proximité du cours d'eau. Plus précisément ce risque rejoint le risque mouvement de terrain ou risque géotechnique. Ainsi, selon les

principes émis dans les règlements des PPRI du Gapeau en cours d'élaboration, la marge de recul à établir est de :

- 30 mètres comptés de part et d'autre du haut des berges du Gapeau
- 10 mètres comptés de part et d'autre du haut des berges pour les autres cours d'eau, vallats, vallons secs et talwegs.

Ces marges de recul pourront être ramenées à 10 mètres pour le Gapeau et à 5 mètres pour les autres cours d'eau pour l'édification des clôtures dans la mesure où celles-ci garantissent la transparence hydraulique et sous réserve d'une stabilité de berge suffisante fondée sur la production d'une étude géotechnique.

Pour les parkings situés en zones inondables :

- Les parkings ne doivent pas être situés en zones d'aléa très fort
- Le plancher aménageable devra être situé au minimum à 0,5 mètres au-dessus de la cote de crue de référence afin de garantir la mise hors d'eau des véhicules et des personnes
- Le soubassement devra permettre une transparence et garantir une neutralité hydraulique par un dispositif approprié validé par un bureau d'études afin de ne pas aggraver les impacts sur les côtes de crue directement à l'amont ou à l'aval du projet
- La sécurité des personnes devra être assurée, si possible, par un accès à une zone hors de l'emprise inondable et/ou garantissant leur sécurité.

#### **Sols pollués :**

La liste des sites pollués et les fiches informatives afférentes sont disponibles sur les sites suivants :

- BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de service <http://basias.brgm.fr>)
- BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif <http://basoll.environnement.gouv.fr>)

Il appartient de s'assurer sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme que les terrains d'assiette d'une démarche se trouvent dans un état compatible avec l'implantation des constructions projetées.

#### **ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE 8 – ESPACES BOISES CLASSES**

Les Espaces Boisés Classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parcs à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique. Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 9 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DIVERSITE COMMERCIALE**

En application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, et afin de préserver la diversité commerciale notamment au travers des commerces de détail et de proximité, le PLU identifie des secteurs au sein desquels le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale est interdit.

## **ARTICLE 10 – RAPPELS DE PROCEDURES**

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- de ceux mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-21, soumis à permis d'aménager ;
- de ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, soumis à déclaration préalable.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la décision prise par Délibération du Conseil Municipal et conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 du Code et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire est prévue par les articles L322-3 et L322-7 du code forestier, de plus pour les habitations situées à moins de 200 m des forêts, des règles spécifiques s'appliquent dans le cadre de la réglementation sur le débroussaillage fixées par arrêté préfectoral du 30 mars 2015.

## **ARTICLE 11 – ZONES DE BRUIT ET NORMES ACOUSTIQUES**

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023. Cette disposition s'applique à la RD 554 et à la RD 5.

## **ARTICLE 12 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

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 de la loi validée du 27 septembre 1941 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 l'adresse suivante :



*D.R.A.C. de Provence Alpes Côtes d'Azur, Service régionale de l'archéologie*

*Bâtiment Austerlitz*

*21, allée Claude Forbin*

*CS 80783*

*13625 Aix en Provence Cedex 1*

Cette procédure permet en effet 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.

### **ARTICLE 13 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT**

Les normes de stationnement sont définies à l'article 11 de chaque zone. Le nombre d'aires de stationnements exigé dépend de la destination des constructions.

**1/ Le nombre d'aires de stationnements exigées pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif** notamment dans les domaines de la santé, de l'action sociale (les crèches), de la sécurité, de l'enseignement et de la recherche, des transports, de la culture, du culte, des loisirs et des sports, le nombre de stationnement, leur localisation, le cas échéant à proximité du terrain d'assiette de la construction envisagée, doit correspondre aux besoins de l'établissement à réaliser.

**2/ Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes :**

- la construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire ; ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement ;
- le nombre d'aires de stationnement exigé est arrondi au nombre entier supérieur ;
- dans le cas d'augmentation de la surface de plancher d'un bâtiment existant, les aires de stationnement ne sont exigées que pour la surface de plancher supplémentaire ;
- le nombre d'aires de stationnement existant ne peut pas être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies ;
- les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

### **ARTICLE 14 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

En application des dispositions des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme les constructions peuvent avoir les destinations et sous-destinations suivantes :

<b>DESTINATION</b>	<b>SOUS-DESTINATION</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<b>Exploitation agricole</b> Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

	<p><b>Exploitation forestière</b> Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>
<b>Habitation</b>	<p><b>Logement</b> Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p> <p><b>Hébergement</b> Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service et notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p>
<b>Commerce et activités de services</b>	<p><b>Artisanat et commerce de détails</b> Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p><b>Restauration</b> Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p><b>Commerce de gros</b> Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p><b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> 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 et accessoirement la présentation de biens.</p> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique</b> Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial</p> <p><b>Cinéma</b> 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</p>
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	<p><b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cela comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p><b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b> Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela 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.</p> <p><b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b> 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</p>



	<p>sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p><b>Salles d'art et de spectacles</b> Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p><b>Equipements sportifs</b> Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cela comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p><b>Autres équipements recevant du public</b> Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cela recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>
<p><b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p>	<p><b>Industrie</b> Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cela recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p><b>Entrepôt</b> Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p><b>Bureau</b> Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p> <p><b>Centre de congrès et d'exposition</b> Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant</p>

## ARTICLE 15 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Toute installation, construction ou clôture ne pourra être implantée à moins de trois mètres de l'axe des canaux d'irrigation.

Sur l'ensemble des zones du PLU, la continuité du réseau d'irrigation doit être assurée pour toute opération de divisions parcellaires, ou valant division parcellaire. Le plan masse constitue le support graphique qui doit faire apparaître le tracé et les conditions de suivi de l'eau (fossés, buses, cadres, dalot...).

## ARTICLE 16 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Outre le corps de règle défini pour chacune des zones du PLU, les dispositions générales suivantes sont à respecter :

1/ Les enduits doivent respecter la couleur des matériaux locaux (pierres, terre) et repris dans une harmonisation contextuelle. La couleur blanc pur, très impactante et étrangère à l'architecture provençale est interdite. Les menuiseries blanc pur ne seront éventuellement possibles qu'en réhabilitation pour respecter l'existant. Les portes d'entrée et les portes de garage blanc pur sont également interdites. Toute nouvelle construction devra proposer des couleurs conformes au nuancier

communal, aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes et les murs de clôture (portail et portillon inclus).

2/ Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques peuvent être autorisées si elles sont peu perceptibles depuis l'espace public et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité d'un paysage naturel et urbain. Afin de conserver l'aspect extérieur d'une toiture traditionnelle en tuile, les panneaux doivent être installés à 0,5 m du faîtage et des tuiles de rives. Leur cadre doit être peint dans la teinte des tuiles ou de teinte foncée. L'implantation des panneaux doit être harmonieuse et respecter la composition du bâtiment : les capteurs doivent être positionnés de manière à constituer des formes simples et rectangulaires, en alignement avec les ouvertures en façade, ou être implantés sur pan entier ou en bande. Le fractionnement (effet post-it) est proscrié. Les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) doivent être intégrés ou masqués. En cas de toiture inclinée, les panneaux doivent suivre la pente du toit (en intégration ou en surimposition). Les panneaux rehaussés sur châssis incliné ou « béquille » sont interdits. En cas de toiture plate, les installations sur châssis incliné sont autorisées sous réserves de ne pas être visibles depuis l'espace public.

3/ Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,5 m de hauteur. L'espace entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 m. les enrochements cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure. Les restanques et murs en pierres sèches sont à conserver.

4/ La qualité des clôtures et leur intégration paysagère ne doivent pas être négligées. Dans les zones en pentes et sur les terrains en restanques, il convient de privilégier les clôtures grillagées (grillage à mailles souples) qui peuvent épouser la topographie.

5/ Pour les piscines, l'encastrement complet dans le terrain naturel est à privilégier. La margelle doit être dans une teinte proche de la couleur naturelle des pierres locales et le revêtement du fond doit être choisi dans les nuances d'ocre, gris ou vert.

## **ARTICLE 17 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE**

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, un inventaire patrimonial a été réalisé dans le cadre de la révision du PLU. Les différents éléments de patrimoine recensés sont localisés et présentés sous forme de fiches annexées au présent règlement.

Les prescriptions réglementaires applicables à ces éléments de patrimoine sont les suivantes :

1/ Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

2/ Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble. Il convient :

- 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 parasites).

- 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 des 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, kiosques, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaille...).

- de préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspective, allées, bosquets, traitement des cheminements, ...) qui forme 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.

## **ARTICLE 18 – LEXIQUE**

### **Accès :**

Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

### **Alignement :**

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée et ne concerne que les propriétés riveraines d'une voie publique ou d'une emprise publique ouverte. Il peut résulter :

- soit d'un état de fait
- soit de l'approbation d'un plan d'alignement
- soit de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement ou la création d'une 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. Si elle n'est pas accolée à la construction principale, elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

### **Arbres de haute futaie (ou de haute tige) :**

Un arbre de haute futaie est un arbre qui s'élève à une hauteur minimum de 5 m ou qui a un tronc de 80 cm de circonférence minimum à 1 m du sol.

Les arbres plantés en tant qu'arbres de haute tige dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme accordée seront dès lors considérés comme répondant à la définition des arbres de haute tige existants à conserver.

Seuls les arbres de haute tige en mauvais état phytosanitaire ou présentant un risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment), pourront être abattus et remplacés par des arbres de même essence ayant une « force » minimum de « 20-25 ». Dans tous les cas, les dits arbres ne pourront être abattus que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage.

Types d'arbres : les différents types d'arbres auquel il est fait référence dans le présent règlement sont les suivants, par gabarits décroissants :

- Arbres de niveau 1 : arbres de haute futaie : pins d'Alep, chênes, tilleuls, etc.

- Arbres de niveau 2 : arbres de taille moyenne : oliviers, lauriers, cyprès, etc.

**Bâtiment :**

Volume construit au-dessus du sol, avec ou sans fondation, aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportive ou de loisirs, commercial ou agricole, ...

**CINASPIC :**

Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Elles recouvrent les destinations correspondant notamment aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services municipaux, communautaires, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil et au renseignement du public,
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation, ...),
- Les crèches et haltes garderies,
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur,
- Les établissements de santé publics : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), dispensaires,
- Les établissements de santé privés d'intérêt collectif (ESPIC). Ces ESPIC sont gérés par des personnes morales de droit privé, qui poursuivent un but non lucratif (association ou fondation) et s'engagent à respecter certaines garanties (prévues à l'article L.6164-22 du Code de la santé publique et reprise notamment sous la forme d'un projet institutionnel),
- Les établissements d'action sociale ou médico-sociale publics ou privés d'intérêt collectif à but non lucratif (ESmsPIC),
- Les établissements de santé de type Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), cliniques, etc.
- Les établissements culturels et les salles de spectacle, les cinémas, les casinos de jeux,
- Les établissements sportifs à caractère non commercial,
- Les équipements sportifs structurants ou stades,
- Les aménagements liés aux activités de sport et de loisirs,
- Les parcs des expositions,
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

**Commerce :**

Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique ; le « e-commerce » correspondant à la définition ci-après constitue un commerce de détail.

Commerce de gros : commerce qui vend essentiellement des produits à destination des professionnels.

**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.

**Construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU :**

Sont considérées comme construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU les constructions régulièrement autorisées et achevées et les constructions régulièrement autorisées et ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier.

**Construction à usage d'hébergement hôtelier :**



Il s'agit des constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs et de services propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil,...).

**Constructions à usage d'artisanat :**

Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.

**Constructions à usage de commerces :**

Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».

**Contigu :**

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contiguës.

**Emprise au sol :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (définition de l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme). Cette définition de l'emprise au sol ne vaut que pour les modalités de définition des champs d'application des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme (déclaration préalable, permis d'aménager, etc...). La circulaire du 3 février 2012 précise toutefois qu'il appartient au PLU de définir précisément, en fonction des circonstances locales, les modalités retenues pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

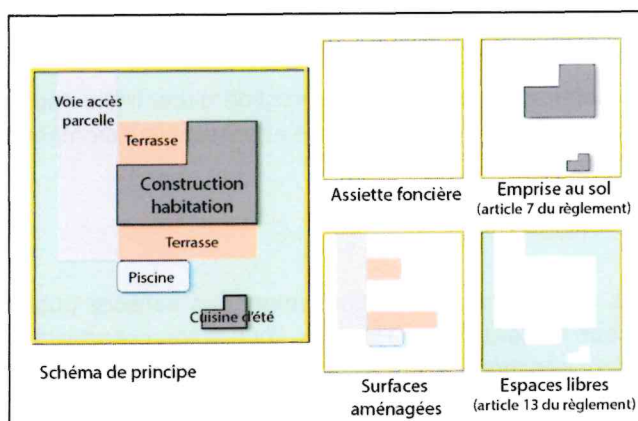
Dans le cas présent, et l'emprise au sol se définissant comme la projection verticale d'un volume de construction, il a été choisi de considérer que ne rentrent en compte dans le calcul de l'emprise au sol que les constructions générant un volume stricto sensu (ex : habitation, garage, cuisine d'été couverte, etc...). Les constructions générant une imperméabilisation potentielle mais ne constituant pas un volume stricto sensu comme les terrasses non couvertes, les piscines, les voies d'accès et les aires de stationnement non couvertes des véhicules ne sont en revanche pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol (cf également définition espaces libres).

**Emprises publiques :**

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

- **Espaces libres** : Les espaces libres s'entendent comme les parties du terrain libres de toute construction (habitation, annexes fermées, etc...) ou de tout aménagement (voie d'accès, aire de stationnement, terrasse, piscine, etc...). Le calcul du coefficient d'espace libre se fait donc par la déduction, à l'échelle du terrain de référence, de l'emprise au sol des constructions et de l'emprise au sol de ces divers aménagements, selon le schéma de principe présenté ci-après :





Les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol seront recouvertes de terre végétale sur une épaisseur minimale de 1 m. Elles peuvent être incluses dans le coefficient d'espace libre.

#### **Extension :**

Une 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.

#### **Façade :**

Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol.

Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, oriels, corniches...). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

#### **Gabarit :**

Le gabarit définit le volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction.

#### **Installation classée pour la protection de l'environnement (soumise à déclaration ou à autorisation) :**

Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « [...] les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles ter et 4 du Code Minier.

#### **Intérêt général :**

Les constructions et installations d'intérêt général correspondent à des équipements d'usage collectif à vocation, notamment, éducative, culturelle, de loisirs, sociale, sanitaire, hospitalière, de sécurité, d'infrastructure.

#### **Limite d'emprise publique et de voie :**

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

**Retrait :**

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.

Une marge de recul correspond à un retrait.

**Service public :**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concernent toutes les constructions édifiées pour le compte de l'Etat ou tout autre collectivité publique : énergie, eau potable, télécommunication, transports, services postaux, défense incendie, etc.

**Surface de plancher :**

Conformément à l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

**Terrain ou unité foncière :**

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

**ARTICLE 19 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

1/ Règles générales

Toute augmentation de ruissellement pluvial induite par de nouvelles imperméabilisations de sol (création ou extension de constructions, infrastructures, aires de stationnement, terrasses, etc...) doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux à la parcelle.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement collectif ou aux dispositifs d'assainissement individuel est interdit.

La vidange du volume stocké devra se faire en priorité via un dispositif d'infiltration ou d'épandage sur la parcelle. Une dérogation pourra être accordée pour autoriser un raccordement au réseau public, sous réserve de l'impossibilité avérée de l'infiltration des eaux sur place.

En toutes circonstances, les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne doivent pas porter préjudice au voisinage.

Les raccordements à la voie publique ou privée de desserte du terrain comporteront des dispositifs de canalisation des eaux de ruissellement permettant d'éviter tout déversement d'eau et de matériaux sur la chaussée.

## 2/ Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir devront permettre d'assurer une rétention d'au minimum 100 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette) si elle est supprimée.

## 3/ Règles de conception

Les techniques de rétention classiques sont les bassins de rétention et/ou d'infiltration à ciel ouvert ou enterrés. Différentes techniques alternatives peuvent être mises en œuvre :

A l'échelle de la construction : toitures terrasses

A l'échelle de la parcelle : noues, fossés, tranchées drainantes/filtrantes

Au niveau des voiries : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou à enrobés drainants, extensions latérales de la voirie (fossés, noues)

A l'échelle d'un lotissement : bassins à ciel ouvert ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration

Le débit de fuite dans le réseau public des ouvrages de rétention devra être dimensionné pour être inférieur au débit généré par la pluie d'occurrence biennale avant l'imperméabilisation de l'unité foncière.

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

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable. Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet. Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation des ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

## 4/ Opérations groupées

Dans le cadre des opérations groupées, les ouvrages de stockage devront nécessairement être communs à l'ensemble de l'opération et dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chacun des lots.

## 5/ Entretien des installations

Le gestionnaire pourra librement veiller au bon fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial, sur le domaine public et privé. Tout propriétaire d'un réseau d'assainissement pluvial sera tenu :

De maintenir son réseau dans un bon état de fonctionnement

D'avertir le gestionnaire de tout acte (installation, aménagement, travaux...) s'y rapportant

De garantir l'accès du gestionnaire au réseau

De réaliser, en cas de besoin, les travaux nécessaires au bon fonctionnement de son réseau.

Cet entretien relève de la responsabilité du propriétaire du fonds raccordé qui, par ses propres moyens ou par délégation, conduit les opérations de vérification et d'entretien requises par les équipements.

## 6/ Dérogations

Les travaux d'amélioration du réseau routier communal et départemental ne sont pas soumis aux prescriptions définies ci-avant mais restent soumis aux dispositions réglementaires de la loi sur l'eau.



## **ARTICLE 20 – PUBLICITE, ENSEIGNES, PRE-ENSEIGNES**

En application des dispositions de l'article L.581-7 du Code de l'Environnement, toute publicité est interdite en dehors de l'agglomération.

En application des dispositions de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement, toute publicité est interdite dans l'agglomération.

En application des dispositions de l'article L.581-18 du Code de l'Environnement, les enseignes sont soumises à autorisation du Préfet.

En application des dispositions des articles L.581-8 et L.581-19 du Code de l'Environnement, les pré-enseignes sont interdites.

En application des dispositions de l'article L.581-19 du Code de l'Environnement, les pré-enseignes dérogatoires sont autorisées hors agglomération si elles concernent les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite. Elles sont interdites en agglomération.

## **ARTICLE 21 – IMPLANTATIONS DES PORTAILS**

Les portails doivent être implantés en recul par rapport au domaine public et des voies privées ou publiques existantes ou projetées, afin de permettre l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule en dehors de la plateforme routière (chaussée et trottoir) et de faciliter l'accès à la voie.

## **ARTICLE 22 – INSTALLATION DE CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL**

L'installation de capteurs photovoltaïques au sol est autorisée sous les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ne peuvent être installés que pour répondre aux besoins énergétiques d'une construction d'habitation existante. Toute implantation isolée sans lien avec une unité d'habitation est proscrite.
- Ils doivent être installés sur la parcelle ou l'unité foncière de l'habitation
- Ils doivent être dimensionnés proportionnellement aux besoins énergétiques de l'habitation
- Ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère optimale et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage

## **ARTICLE 23 – CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES, EOLIEN, CARRIERES, DECHARGES**

A l'exception des secteurs spécifiquement délimités pour leur développement, les centrales photovoltaïques, le grand éolien, la création de carrières ou de décharges sont expressément interdits dans les espaces à enjeux environnementaux et paysagers identifiés par la charte du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume.

## **ARTICLE 24 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX LIGNES ELECTRIQUES**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».

Ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

La hauteur n'est pas réglementée pour ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris.

Les exhaussements ou affouillements du sol sont autorisés pour ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnées dans la liste des servitudes d'utilité publique.

#### **ARTICLE 25 – RISQUE VECTORIEL MOUSTIQUES**

Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, la conception des ouvrages veillera à mettre en œuvre l'ensemble des dispositions visant à lutter contre cette prolifération : pente suffisante pour les terrasses, gouttières facilitant l'écoulement, pose verticale des coffrets techniques, étanchéité des regards, bassins de rétention hermétiques à l'entrée des moustiques, etc...

#### **ARTICLE 26 – ESSENCES VEGETALES ALLERGENES**

Afin de limiter les risques d'exposition aux pollens présents dans l'air ambiant, les plantations d'essences végétales veilleront à une diversification de ces dernières et à l'évitement de certaines espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.



## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

*Article R151-18 du Code de l'Urbanisme*

*Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*