

**Commune de LA VERDIERE**

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



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



### **4a. LE REGLEMENT ECRIT**

#### Dates :

Elaboration du PLU prescrite par DCM du 29/07/2014  
Entrée en vigueur du RNU le 27/03/2017  
PLU arrêté par DCM du 25/04/2019  
PLU approuvé par DCM du 18/12/2019

*DCM : Délibération du Conseil Municipal  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
RNU : Règlement National d'Urbanisme*

**DOCUMENT APPROUVE LE 18/12/2019**



#### **POULAIN URBANISME CONSEIL**

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



## SOMMAIRE

<b>LES PRESCRIPTIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
PG.1. Rappel législatif .....	5
PG.1.1. Cadre législatif .....	5
PG.1.2. Gestion du patrimoine .....	5
PG.1.3. Les espaces boisés classés .....	6
PG.2. Champ d'application.....	7
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers .....	7
PG.3.1. Prise en compte des risques .....	8
PG.3.2. Prise en compte des bâtiments existants .....	8
PG.3.3. Les installations et ouvrages d'intérêt général .....	9
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement .....	10
PG.5. Gestion des écoulements pluviaux.....	12
PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels .....	12
PG.6.1. Le risque inondation .....	12
PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles .....	12
PG.6.3. Le risque sismique .....	12
PG.6.4. Le risque feu de forêt .....	13
PG.7. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit.....	14
<b>REGLEMENTATION DES ZONES U .....</b>	<b>15</b>
U.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	15
U.T1.1. Les destinations autorisées.....	15
U.T1.2. Les destinations interdites .....	16
U.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	16
U.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....	16
U.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	17
U.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	18
U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments .....	18
U.T2.5. Les façades .....	18
U.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....	20
U.T2.7. Les toitures .....	21
U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme .....	22
U.T2.9. Les clôtures.....	22
U.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	24
U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	25





<i>U.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....</i>	25
<i>U.T3.2. Portail d'accès .....</i>	26
<i>U.T3.3. Stationnement des deux roues.....</i>	26
<i>U.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers.....</i>	26
<i>U.T3.5. Eau potable.....</i>	27
<i>U.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie .....</i>	27
<i>U.T3.7. Assainissement des eaux usées.....</i>	27
<i>U.T3.8. Electricité et télécommunication .....</i>	28
<i>U.T3.9. Eclairage extérieur .....</i>	28
<b>REGLEMENTATION DES ZONES AU .....</b>	<b>30</b>
AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	31
<i>AU.T1.1. Les destinations autorisées .....</i>	31
<i>AU.T1.2. Les destinations interdites .....</i>	31
AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	32
<i>AU.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....</i>	32
<i>AU.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	32
<i>AU.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....</i>	33
<i>AU.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....</i>	33
<i>AU.T2.5. Les façades .....</i>	33
<i>AU.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....</i>	35
<i>AU.T2.7. Les toitures .....</i>	36
<i>AU.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme .....</i>	38
<i>AU.T2.9. Les clôtures.....</i>	38
<i>AU.T2.10. Les aménagements extérieurs .....</i>	39
AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	41
<i>AU.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....</i>	41
<i>AU.T3.2. Portail d'accès .....</i>	41
<i>AU.T3.3. Stationnement des deux roues.....</i>	42
<i>AU.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers .....</i>	42
<i>AU.T3.5. Eau potable.....</i>	43
<i>AU.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie .....</i>	43
<i>AU.T3.7. Assainissement des eaux usées .....</i>	43
<i>AU.T3.8. Electricité et télécommunication .....</i>	44
<i>AU.T3.9. Eclairage extérieur .....</i>	44
<b>REGLEMENTATION DE LA ZONE A .....</b>	<b>46</b>
A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	46





A.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées .....	46
A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	50
A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	50
A.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....	50
A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	50
A.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	51
A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	51
A.T2.5. Les façades .....	51
A.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....	51
A.T2.7. Les toitures .....	51
A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme .....	52
A.T2.9. Les clôtures.....	52
A.T2.10. Les aménagements extérieurs .....	54
A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A .....	55
A.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	55
A.T3.2. Portail d'accès .....	56
A.T3.3. Stationnement des deux roues .....	56
A.T3.4. Stationnement des véhicules légers .....	56
A.T3.5. Eau potable .....	56
A.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie .....	56
A.T3.7. Assainissement des eaux usées .....	57
A.T3.8. Electricité et télécommunication .....	57
A.T3.9. Eclairage extérieur .....	57
<b>REGLEMENTATION DE LA ZONE N .....</b>	<b>59</b>
N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	59
N.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées .....	59
N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites .....	63
N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	63
N.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....	63
N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	63
N.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	63
N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments .....	63
N.T2.5. Les façades .....	64
N.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....	64
N.T2.7. Les toitures .....	64
N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme .....	64





N.T2.9. Les clôtures .....	65
N.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	67
N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	68
N.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	68
N.T3.2. Portail d'accès .....	68
N.T3.3. Stationnement des deux roues.....	68
N.T3.4. Stationnement des véhicules légers .....	69
N.T3.5. Eau potable.....	69
N.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie .....	69
N.T3.7. Assainissement des eaux usées.....	69
N.T3.8. Electricité et télécommunication .....	70
N.T3.9. Eclairage extérieur .....	70
<b>LES ANNEXES .....</b>	<b>72</b>
Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme .....	72
Bâti dur (L151-19 du Code de l'Urbanisme).....	72
Petit patrimoine (L151-19 du Code de l'Urbanisme).....	76
Les vues patrimoniales (L151-19 du CU) .....	83
La végétation ponctuelle (L151-23 du CU) .....	84
Annexe n°2 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux recensés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.....	86
Les cônes de vue .....	86
Les espaces paysagers.....	86
Le petit patrimoine .....	86
Le patrimoine végétal .....	86
Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.) .....	87
Annexe n°3 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat) .....	91
Annexe n°4 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination) .....	94
Annexe 5 : Espèces végétales recommandées .....	95
Annexe 6 : Espèces végétales envahissantes interdites.....	101
Annexe 7 : Glossaire .....	109
Annexe 8 : Doctrine MISEN de janvier 2014 .....	112

