6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr



REGLEMENTATION DE LA ZONE A

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Une partie de la zone est concernée par l'Atlas des Zones inondables (cf. pièce 4e. règlement graphique). Dans ce cas, il convient, en sus des prescriptions et recommandations ci-après, de se référer à l'article « PG.6.1. Le risque inondation » du présent règlement.

Une partie de la zone est concernée par des continuités écologiques et éléments de la trame verte et bleue définis au titre du L151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

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

A.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

<u>En dehors des continuités écologiques et éléments de la trame verte et bleue définis au</u> titre du L151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme :

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires* à une exploitation agricole* (dont les bâtiments annexes et les installations classées pour la protection de l'environnement);
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime;
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.

dans les conditions définies ci-après :

- Elles sont respectueuses du caractère de la zone
- Elles se situent à proximité immédiate du siège d'exploitation existant de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée)
- L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle

Sont autorisés les habitations aux conditions cumulatives suivantes :

- Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ;
- La surface de plancher ne dépasse pas 250 m²



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit



Sont également autorisés :

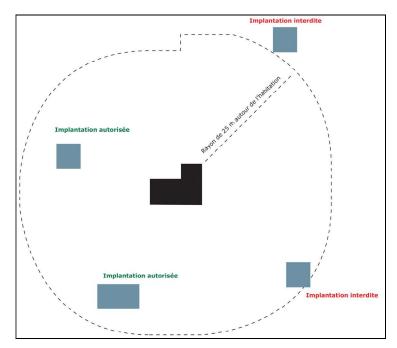
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition cumulative que :
 - L'extension se fasse en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m² de surface de plancher;
 - Elle ne permette pas la création de logement
 - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - L'habitation ainsi étendue ne dépasse pas une surface de plancher totale de 120 m² si sa surface de plancher initiale était comprise entre 50 et 100 m²
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 250 m² (existant + extension) pour toute habitation dont la surface de plancher initiale est supérieure à 100 m²
 - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation.
- Les piscines à condition cumulative que :
 - o Une habitation d'au moins 50 m² existe sur l'emprise foncière,
 - o Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 60 m²,
 - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 25 m de l'habitation (non compris la plage)
 - Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation.
- Les annexes* à conditions cumulatives que :
 - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m² de surface de plancher sur l'emprise foncière,
 - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
 - Le point le plus éloigné de l'annexe se situe à moins de 25 m de l'habitation,
 - Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes,
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation.



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit





Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine

- L'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau
- Les affouillements et exhaussements de sol* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- Des habitations au sein des bâtiments sis La Neuve et des Gaydes et repérés dans le règlement graphique et en annexe 4 du présent règlement écrit au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination)
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs 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. Les constructions et installations visées sont notamment :
 - Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.)
 liés à l'occupation autorisée dans la zone
 - Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées
 - Les mats et antennes téléphoniques



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit



<u>Au sein des continuités écologiques et éléments de la trame verte et bleue définis au titre</u> du L151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme :

Sont seuls autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires* à une exploitation agricole* (dont les bâtiments annexes et les installations classées pour la protection de l'environnement) si :
 - Aucune autre implantation n'est techniquement possible ;
 - o Elles sont respectueuses du caractère de la zone
 - Elles se situent à proximité immédiate du siège d'exploitation existant de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée)
 - L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle
- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition cumulative que :
 - L'extension se fasse en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m² de surface de plancher;
 - o Elle ne permette pas la création de logement
 - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - L'habitation ainsi étendue ne dépasse pas une surface de plancher totale de 120 m² si sa surface de plancher initiale était comprise entre 50 et 100 m²
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 250 m² (existant + extension) pour toute habitation dont la surface de plancher initiale est supérieure à 100 m²
 - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation
- Les piscines à condition cumulative que :
 - Une habitation d'au moins 50 m² existe sur l'emprise foncière,
 - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 60 m²,
 - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 15 m de l'habitation (non compris la plage)
 - o Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation.
- Les annexes* d'habitations à conditions cumulatives que :
 - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m² de surface de plancher sur l'emprise foncière,
 - o Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
 - o Elles se trouvent en continuité du bâti existant



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit



- Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes,
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation.
- Les affouillements et exhaussements de sol* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs (réseau GRT-GAZ, RTE, etc.) 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.

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

Sauf exceptions visées à l'article A.T1.2, toute nouvelle construction est interdite.

Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

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

A.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation*
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

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

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit



Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.

A.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 5 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant. Une annexe nouvelle ne peut dépasser une hauteur de 3,5 m à l'égout du toit.

Les mats et antennes téléphoniques d'intérêt collectif dérogent aux règles relatives aux hauteurs.

En cas de nécessité technique dûment justifier, la hauteur des bâtiments techniques à usage agricole peuvent dépasser 5 m à l'égout du toit sans pouvoir dépasser 9 m.

A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

A.T2.5. Les façades

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

Tout mur (y compris murs séparatifs et murs aveugles apparents) d'un bâtiment doit être enduit en harmonie avec l'ensemble du bâti.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique de la CCPV disponible en mairie. La couleur blanche est interdite.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

A.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

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

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

A.T2.7. Les toitures

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit



de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.) et si elles ne sont pas visibles depuis le château et l'église de La Verdière.

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

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, type hangar, il est possible de disposer d'autres matériaux que la tuile pour les toitures à pans si les bâtiments ne sont pas visibles depuis le village.

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

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

A.T2.9. Les clôtures

En zones agricoles, les clôtures sont déconseillées.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et les équipements collectifs, sont proscrits les murs pleins, les clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) et le PVC.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et des parcelles déjà habitées à la date d'approbation du PLU, les murs bahuts sont proscrits. S'ils sont acceptés, les murs bahuts ne peuvent excéder 0,60 m de hauteur. En cas de création, les murs bahuts doivent être enduits des deux côtés. Ils ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux pluviales (dispositif de gestion des eaux pluviales obligatoires).

L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.) est interdit.

La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,60 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur le domaine public et 1,80 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur une parcelle privée.

Les clôtures et portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m. Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété.



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



Pièce 4a. Règlement écrit



Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.





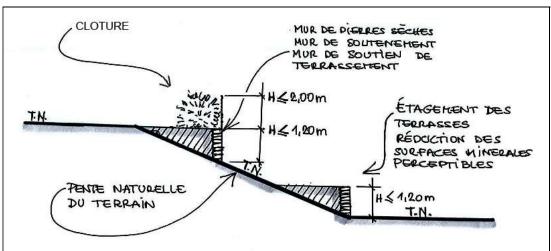
Exemples de murets de qualité

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

Lorsque la limite séparative avec le domaine public est concernée par un mur de soutènement, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 1,20 m. La profondeur entre deux murs de soutènement éventuels doit être supérieure ou égale à la hauteur du mur. Un mur de soutènement ne peut être surmonté d'un mur bahut.

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

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



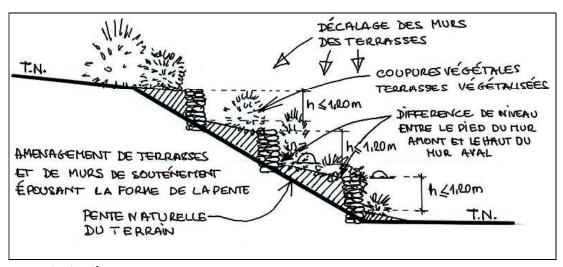
Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit





Exemple de clôture

A.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. Ainsi, les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées. Un aménagement paysager est souhaité.

De plus, sont interdits:

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

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

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

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

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.

Affouillements et exhaussements

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

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit



- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murs de soutènement,
- Planter les talus.

Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Enfin, le guide du PNR du Verdon est inséré dans le cahier de recommandation en pièce 4b.

La signalétique

La charte signalétique du PNR du Verdon est insérée dans le cahier de recommandation en pièce 4b. Il convient de s'y référer.

A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A

A.T3.1. Caractéristiques de la voirie

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

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

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

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

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

Il est possible de déroger à certaines de ces règles après avis du SDIS 83.

Tout nouvel accès sur une route départementale doit être validé par le Conseil Départemental pour pouvoir être autorisé.



Pièce 4a. Règlement écrit



A.T3.2. Portail d'accès

Tout portail doit être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (recul de 5 m dans le cas d'une route départementale).

A.T3.3. Stationnement des deux roues

Non réglementé.

A.T3.4. Stationnement des véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m² (en tenant compte des dégagements et accès).

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

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

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.
- Etablissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies

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

A.T3.5. Eau potable

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

A.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var.



6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit



A.T3.7. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

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

A.T3.8. Electricité et télécommunication

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

A.T3.9. Eclairage extérieur

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

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

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

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

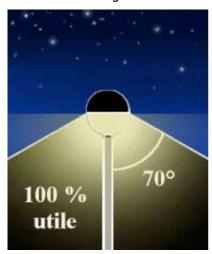


6 place de la Mairie 83560 LA VERDIERE, mairiedelaverdiere@wanadoo.fr

Pièce 4a. Règlement écrit



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



Faisceau d'éclairage

