

Département du Var

Commune d'



Esparron

P

lan

L

ocal

U

rbanisme

d'

PLU approuvé par DCM du 28 août 2017

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU approuvée par DCM
du 23 novembre 2017

Modification du PLU prescrite par DCM du 15 octobre 2018

Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 12 décembre 2019

Titre 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE

Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent PLU est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement de PLU s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Esparron (Var).

ARTICLE 2 : PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Ces règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire. Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « *documents graphiques* » (plans, documents n°5 du PLU) ainsi que le « *Rapport de présentation* » (document n°1 du PLU) qui comporte toutes les explications et justifications utiles.

ARTICLE 3 : STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend 5 titres :

- Titre 1 : *Dispositions générales*
- Titre 2 : *Dispositions applicables aux zones urbaines (U)*
- Titre 3 : *Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)*
- Titre 4 : *Dispositions applicables aux zones agricoles (A)*
- Titre 5 : *Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)*

Les titres 2 à 5 comprennent chacun les 16 articles suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles*
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- Article 9 : Emprise au sol des constructions*
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions*
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords*
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations*
- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)*
- Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions*
- Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. documents n°5 du PLU « Documents graphiques »).

Le plan de zonage comporte également :

- **des Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver**

Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

- **des Emplacements Réservés (ER)**

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document n°6 du PLU « Annexes Générales »).

Le droit de délaissement : Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.

- **des terrains cultivés à protéger**

Les espaces indiqués comme *terrains cultivés à protéger* en zone urbaine, qui sont reportés aux documents graphiques, sont inconstructibles et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements légers de jardin, conformément à l'article L123-1-5 alinéa 9 du code de l'urbanisme.

- **des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historiques ou écologique**

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme dispose : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut (...) 7°) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (...) ».

L'article R*123-11 du code de l'urbanisme dispose : « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. »

Au titre des articles susvisés, le patrimoine communal d'Esparron, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique est répertorié en annexe du présent règlement, dans le rapport de présentation et identifié aux documents graphiques.

Les éléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique seront également répertoriés en annexe du présent règlement, dans le rapport de présentation, au sein du chapitre « Explication des choix retenus » et identifiés aux documents graphiques.

- **des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.**

L'article L123-3-1 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. ».

Ces bâtiments sont répertoriés en annexe du présent règlement, dans le rapport de présentation et identifiés aux documents graphiques conformément à l'article R123-12 du code de l'urbanisme.

- **des bâtiments pouvant être restaurés, dont il reste l'essentiel des murs porteurs.**

L'article L111-3 du code de l'urbanisme dispose : « (...)Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

Ces bâtiments sont répertoriés en annexe du présent règlement, dans le rapport de présentation et identifiés aux documents graphiques conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 : RAPPELS

- **Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme, à l'exception des articles qui restent applicables tels que les articles R.111 et suivants du code de l'urbanisme.

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

- **Autorisations d'urbanisme**

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 soumis à permis de construire ou d'aménager, ou encore ceux soumis à déclaration préalable.

Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexe du présent document).

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

- **Secteurs soumis au Droit de Préemption Urbain : « DPU »**

Le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général. (Voir lexique en fin de règlement).

Une délibération du Conseil Municipal d'Esparron, en date du 07 décembre 2001, institue un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines du Plan d'Occupation des Sols de la commune

d'Esparron. Une nouvelle délibération pourra intervenir pour instituer un nouveau périmètre correspondant aux zones urbaines et à urbaniser du PLU. (cf. document n°6 « Annexes Générales »).

▪ **Zones de bruits et normes acoustiques applicables sur tout ou partie de la commune**

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 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. document n°6 du PLU « Annexes Générales »).

▪ **Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)**

Les servitudes d'utilité publiques sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier (cf. document n°6 du PLU « Annexes Générales »). Les bandes de servitudes sont des zones non aedificandi et non sylvandi, tel que stipulé dans les conventions de servitudes.

▪ **Les règlements des lotissements**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre co-lotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés au code de l'urbanisme.

→ Liste des lotissements de plus de 10 ans ayant demandé de conserver leurs propres règles sur la commune d'Esparron : Néant

▪ **Reconstruction à l'identique**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme. Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

▪ **Restauration d'un bâtiment (ruines)**

Conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Ces bâtiments sont identifiés aux documents graphiques (cf. documents n°5 du PLU) et en annexe du présent document.

▪ **Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre**

Conformément à l'article L123-5 du code de l'urbanisme, « (...) l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. (...) ».

Enfin, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme : « 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. »

- **Constructions existantes**

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes à la date d'approbation du PLU », il s'agit de leur existence légale.

- **Règles parasismiques**

La commune d'Esparron est classée en zone de sismicité faible (niveau 2) par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var.

De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement.

- catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

<i>Catégorie d'importance du bâtiment :</i>	<i>Description :</i>
I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</i>
II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Habitations individuelles</i> ▪ <i>Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5</i> ▪ <i>Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres.</i> ▪ <i>Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum</i> ▪ <i>Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes</i> ▪ <i>Parcs de stationnement ouverts au public</i>
III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>ERP de catégories 1, 2 et 3</i> ▪ <i>Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres</i> ▪ <i>Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes</i> ▪ <i>Etablissements sanitaires et sociaux</i> ▪ <i>Centres de production collective d'énergie</i> ▪ <i>Etablissements scolaires</i>
IV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</i> ▪ <i>Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</i> ▪ <i>Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</i> ▪ <i>Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</i> ▪ <i>Centres météorologiques.</i>

Remarques : Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

Application de l'Eurocode 8 : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	Zone de sismicité :	Catégorie d'importance du bâtiment :			
		I	II	III	IV
	Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Commune d'Esparron	Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7$ m/s^2	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7$ m/s^2
	Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1$ m/s^2	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1$ m/s^2	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1$ m/s^2
	Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6$ m/s^2	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6$ m/s^2	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6$ m/s^2

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

- **Constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable**

Suite à la loi du 5 janvier 2011, modifiée par la Loi n°2012-387 du 22 mars 2012, art. 106, les articles L128-1 et suivants du Code de l'urbanisme prévoient une possibilité de dépassement de COS en vue de favoriser la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions. L'article L128-1 du Code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité. »

Une délibération du Conseil Municipal d'Esparron pourra autoriser le dépassement de COS conformément à la réglementation en vigueur.

▪ **Adaptations mineures**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "*adaptation mineure*", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

1. Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2. Elle doit être limitée ;
3. Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, conformément à l'article L123-5, alinéa 5, du code de l'urbanisme.

▪ **Protection du patrimoine archéologique**

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 :

*DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur,
Service Régional de l'Archéologie,
23 boulevard du Roi René – 13 617 AIX EN PROVENCE.*

Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de ces zones.

- **Le débroussaillage**

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L322-3 et L322-7), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé en annexe 9 du présent règlement.

- **Risque feu de forêt**

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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. Les autorisations d'urbanisme pourront faire l'objet d'une consultation du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

- **Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU. Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 du règlement de chaque zone.

- **Haie anti dérive de produits phytosanitaires**

Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement).

Pour les parcelles jouxtant une zone agricole ou cultivée, il est recommandé pour toute nouvelle construction que soit implantée une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).