

REGLEMENTATION DE LA ZONE A

A.T1. THEMATIQUE 1 SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A.T1.1. Affectation et caractère de la zone

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. Se distingue le secteur Ap protégé correspondant au socle du village.

Les zones agricoles sont partiellement ou totalement concernées par les servitudes d'utilité publiques que sont la ZPPAU approuvée en 1989 (Site Patrimonial Remarquable), le PPR mouvement de terrain du Bar sur Loup approuvé le 22/11/2006, le PPR Incendie de Forêt approuvé le 12/04/2007 et le PPR Inondation approuvé le 22/11/2006. Il convient de se référer aux prescriptions supplémentaires liées à ces zones en annexe 5a du PLU.

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

Attention : les constructions autorisées dans cet article peuvent être réduites (notamment les extensions et annexes), voire interdites au regard des prescriptions propres aux Plans de Prévention de Risque approuvés sur la commune ou du Site Patrimonial Remarquable (cf. annexes 5a du PLU).

Sont autorisées en zone A :

- Les constructions et installations strictement nécessaires à une exploitation agricole (dont 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 (exclus tout logement), 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

Les habitations nouvelles sont autorisées en zone A si :

- Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole, l'activité forestière, la qualité paysagère du site ou le patrimoine naturel ;
- Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ;
- La desserte et l'assainissement y sont suffisants ;
- La surface de plancher (existant + extension) ne dépasse pas 200 m²

Pièce 4a. Règlement écrit

Sont également autorisés en zone A :

- 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.
- 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
- Un changement de destination à des fins d'équipement collectif pour le bâtiment repéré au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (ancienne papèterie)

Peuvent être autorisés en secteur Ap :

- Les serres tunnels (structures réversibles et démontables) nécessaires à l'activité du site, sans possibilité d'y implanter des panneaux photovoltaïques

Sont enfin autorisés en zone A et secteur Ap :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m² de surface de plancher ;
 - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²) ;
 - Si l'emprise au sol de l'extension représente au plus 30% de l'emprise actuelle du bâtiment ;
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole, l'activité forestière, la qualité paysagère du site ou le patrimoine naturel.
- Les piscines si :
 - Une habitation existe sur l'emprise foncière,
 - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
 - L'emprise au sol du bassin ne dépasse pas 50 m²,
 - Avec, pour le secteur Ap, un revêtement de fond réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert (les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites),
 - Et si elle ne compromet pas l'activité agricole, l'activité forestière, la qualité paysagère du site ou le patrimoine naturel.
- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière

Pièce 4a. Règlement écrit

- Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées
- Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes
- L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant
- Et si elles ne compromettent pas l'activité agricole, l'activité forestière, la qualité paysagère du site ou le patrimoine naturel.
- 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.
- Dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt écologique d'un site ou sa vocation agricole ou forestière :
 - Les aménagements légers liés à l'occupation autorisée dans l'unité foncière (pylône électrique, aire de retournement, parking, etc.) ;
 - Les aménagements et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (cheminement, bornes à incendie, etc.).

A.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées à l'article A.T1.2, toute nouvelle construction est interdite en zone et secteur A et Ap, y compris :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Les parcs photovoltaïques et éoliens
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation*

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

A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 mètres pour les habitations et 10 m pour les autres constructions 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 :

- Entre 0 et 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique

Pièce 4a. Règlement écrit

- Entre 5 et 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

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, entre 0 et 4 m de profondeur, peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée mais la situation ne devra pas être aggravée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Pour les installations techniques nécessaires à l'activité agricole ou forestière

A.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + un niveau). 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 ne peut en aucun cas dépasser une hauteur de 4 m.

Une hauteur supérieure est possible en cas de nécessités techniques liées à un bâtiment technique à usage agricole ou forestier.

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages et installations nécessaires aux services publics du Réseau Public de Transport d'Electricité (pylône électrique notamment).

A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

A.T2.5. Distances entre les bâtiments sur une même propriété

Non réglementé.

A.T2.6. Les façades

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les couleurs vives et noires sont interdites pour les façades et menuiseries. La couleur blanche est interdite pour le revêtement de la façade.

Sont interdits : les enduits décoratifs type enduits talochés mono-couleurs, enduits grossiers non talochés, imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc., les matériaux miroirs, l'emploi à nu de destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont interdits dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

A.T2.7. 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).

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

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.

A.T2.8. Les toitures

Les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction sont recommandées.

En cas de toitures à pans, il est recommandé de les couvrir de tuiles creuses ou romanes et de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (éviter une toiture de couleur uniforme). Il est recommandé d'avoir des toitures en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures en terrasse peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site. En cas de création, il est obligatoire de végétaliser ces toitures terrasses (sur toute ou partie de la superficie de la toiture).

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.

A.T2.9. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme

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

A.T2.10. Les clôtures

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont à éviter.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont interdits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée) et le PVC plein.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, les murs bahuts sont interdits. Quand ils sont autorisés pour l'agriculture, les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,60 m de hauteur.

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Pièce 4a. Règlement écrit

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 1,60 m de hauteur. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le terrain naturel. Tout mur est interdit en zone inondable.

Les clôtures sur le domaine mitoyen peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage ou d'une haie. Dans le cas d'une haie, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.



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

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

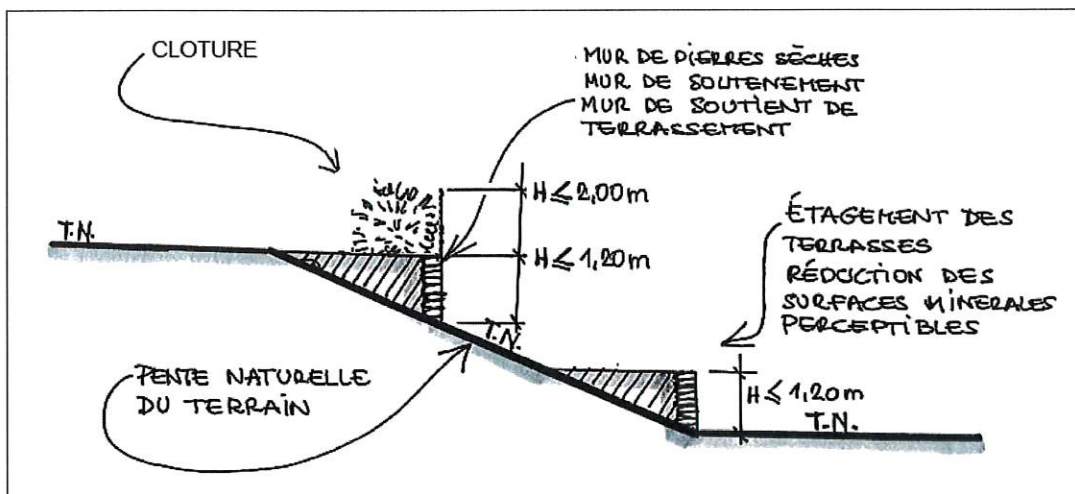
Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,20 m, la distance entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

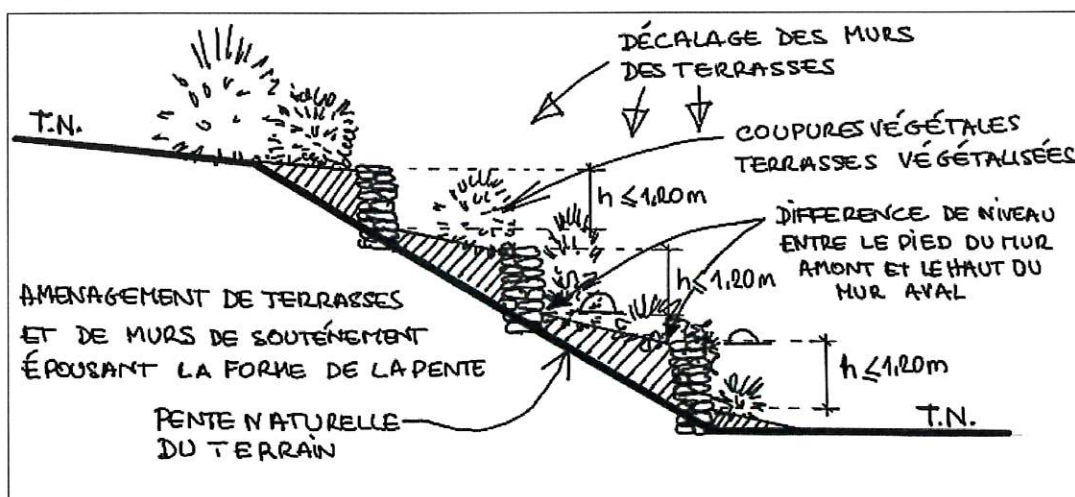
L'ensemble « mur de soutènement » et « dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

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 (mouvement de terrain notamment).

Pièce 4a. Règlement écrit

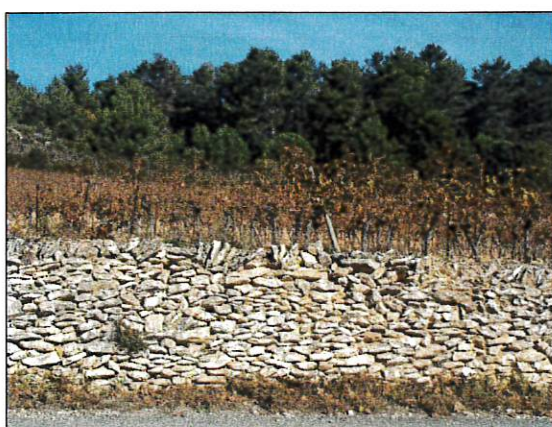


Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture

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 (se rapprocher de la CASA ou du PNR des Préalpes d'Azur à ce sujet). 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

Il est recommandé la mise en place de clôtures avec des mailles de 20 cm par 20 cm pour permettre le passage de la petite faune.

A.T2.11. Les aménagements extérieurs

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau dense. Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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.

En secteur Ap, l'équipement photovoltaïque doit se trouver à moins de 10 m d'un bâtiment.

Aménagements divers

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.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Concernant les cabanes de jardins, cabanons et autres annexes de ce type, l'usage de la tôle et du PVC est interdit. Il est recommandé de peindre les façades de ces éléments avec des teintes beige et/ou sable et de disposer d'un accompagnement végétal à proximité de la construction pour en atténuer l'impact.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés dans la mesure du possible. Afin d'intégrer au mieux les piscines, il est recommandé que leur revêtement de fond soit réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert. Les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont déconseillées.

Un équipement photovoltaïque au sol est autorisé si une habitation existe sur l'emprise foncière, s'il répond aux besoins de la dite habitation, s'il n'impacte pas l'activité agricole ou des terres de valeur agronomique et/ou pastorale, et s'il est accompagné de végétations alentours pour en atténuer l'impact. Dans tous les cas, un parc photovoltaïque à des fins économiques est interdit.

Affouillements et exhaussements

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

- Etre liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone ou le secteur (aménagement d'espace public, habitation, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,

Pièce 4a. Règlement écrit

- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Planter les talus
- Ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%).

Les essences à planter

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. Les essences à privilégier sont listées en annexe n°5. Au contraire, les essences interdites sont listées en annexe n°6.

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) consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

Pour information, la liste des espèces allergènes a été mise à jour en 2018 par l'Agence Régionale de la Santé PACA.

A noter l'existence d'un guide « Mon jardin méditerranéen » édité par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région PACA. C'est une introduction pratique et concrète à un jardin d'ornement méditerranéen économe en eau et sans pesticide.

A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

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 doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : Largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) : 4,0 m ; Rayon intérieur minimum : 11 m ; 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-dessus. 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 pour les bâtiments techniques à usage agricole après avis du SDIS 06.

Pour les secteurs concernés par le PPRif, il convient de se référer aux prescriptions propres à cette servitude d'utilité publique (cf. pièce 5a du PLU). En toute zone, il convient de se référer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le Département des Alpes Maritimes actualisé le 21/12/2018 (cf. pièce 5e du PLU). La règle la plus restrictive s'impose.

Le règlement départemental de voirie est disponible sur le site Internet du Département.

Pièce 4a. Règlement écrit

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.

Il convient de ne pas multiplier les accès sur les axes structurants et de prévoir des zones hors chaussée pour les camions de livraison (zones artisanales, logements groupés, etc.).

A.T3.2. Portail d'accès

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 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

La pente d'accès depuis le portail jusqu'à une route départementale doit être de +/- 5% et l'accès doit dégager des triangles de visibilité conformes au règlement départemental de voirie disponible sur le site Internet du Département.

A.T3.3. Places de stationnement pour les véhicules légers

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) en maison individuelle : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² de surface de plancher.
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé)

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

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. Pour les parkings, il est recommandé de prendre en compte une surface de 25 m² par emplacement prévu (si 4 places sont prévues, 100 m²) et ainsi tenir compte de l'aire de stationnement elle-même, des espaces de dégagement, etc. Il importe surtout de justifier la fonctionnalité des aires de stationnement.

A.T3.4. 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 (ARS).

A.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site.

Il convient de se référer au règlement du PPRif en vigueur et au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le Département des Alpes Maritimes actualisé le 21/12/2018 (cf. pièce 5e du PLU).

A.T3.6. 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).

L'épandage diffus est interdit dans les zones du PPR Mouvement de Terrain.

A.T3.7. Electricité et télécommunications

Les réseaux divers (télécommunications, 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).

Pour rappel, pour toute parcelle située dans le Site Patrimonial Remarquable, l'enfouissement des réseaux est une obligation (se reporter au règlement de la servitude).

A.T3.8. Eclairage extérieur

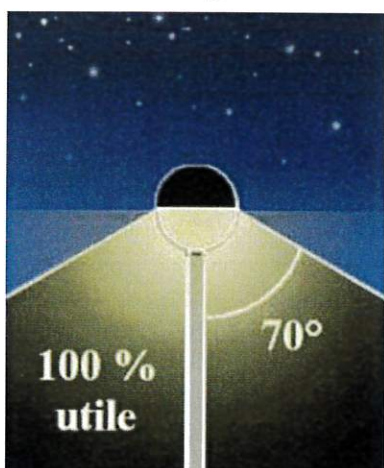
Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris,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

Pièce 4a. Règlement écrit

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 ci-après)
 - 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