CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;

Dans les secteurs Nf1, Nf2, Ncof1, Ncof2, Nhaf1 et Npf2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Dans les secteurs Nco, Ncof1, Ncof2 et Ncof3, toute implantation de nouveau siège d'exploitation agricole est interdite.

N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappel

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existante, à savoir :

- les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant ou ses occupants d'être logés sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **250 m²** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...).
- Les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage des espaces agricoles et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 60 m² à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas la vocation naturelle et paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250 m² ;

3- Les annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elle ne dépasse pas deux unités (hors piscine), chacune ne devant pas dépasser 25 m² de surface de plancher. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m² plage comprise.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal (le point le plus éloigné des annexes par rapport à l'habitation ne pourra pas se situer au delà de cette distance).

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans **les secteurs Nh, Nha et Nhaf3,** les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées à condition :

- de trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants ;

- de former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes : les futures constructions devront être situées dans un rayon de 20 mètres d'une construction existante.

En outre, dans les secteurs Nf1, Nf2, Ncof1, Ncof2, Nhaf1 et Npf2, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation, peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
  - De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m² ;

- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m².

Dans le secteur Ngf2, seuls sont autorisés :

- l'extension en contiguïté des constructions existantes à vocation d'équipement public présentant un intérêt collectif, à condition qu'elle n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².

- le stationnement à condition qu'il soit nécessaire à l'accueil du public dans le cadre de la découverte du site de la Garrigue et qu'il ne vienne pas nuire au caractère naturel du secteur.

Dans le secteur Nstep, seules sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration.

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés l'aménagement et le changement de destinations dans les volumes existants, à vocation d'habitation ou d'établissement hôtelier, des bâtiments à la date d'approbation du P.L.U, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Tout aménagement ou toute construction projeté en zone N ne doit pas remettre en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi de la Basse Vallée de la Durance) figurant sur le document graphique*, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

Pour les terrains concernés par le lit majeur du Ravin de Sabatier figurant sur le document graphique, *les planchers créés supportant des personnes et des biens seront situés 1m au-dessus du terrain naturel.*

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

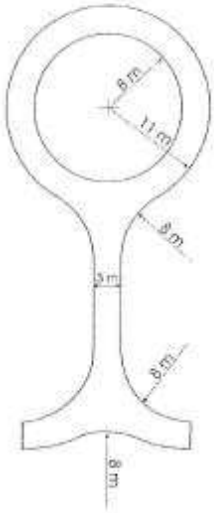
Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans **les secteurs Nf1, Nf2, Nf3, Ngf2, Nhaf1, Nhaf3, Npf2, Ncof1, Ncof2 et Ncof3,** la voie ouverte à la circulation publique permettant l'accès au terrain doit présenter les caractéristiques suivantes :

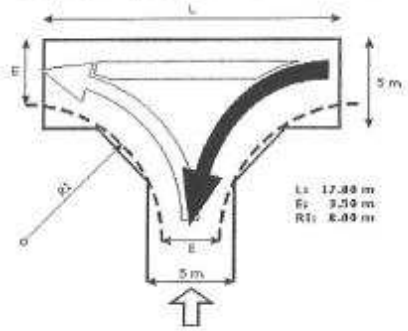
- Largeur minimale de la chaussée de 5 mètres ;
- Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur, la voie ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3 mètres, doit comporter des aires de croisement distantes de moins de 300 mètres les unes des autres, présentant une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et une largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse ;
- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;
- Si la voie est une impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant les caractéristiques définies ci-dessous, issues du Règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse arrêté par le Préfet le 8 avril 2013.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente inférieure ou égale à 15% et d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres. Si cette voie est en impasse, elle devra comporter en son extrémité une placette de retournement présentant les caractéristiques définies ci-dessous, issues du Règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse arrêté par le Préfet le 8 avril 2013.

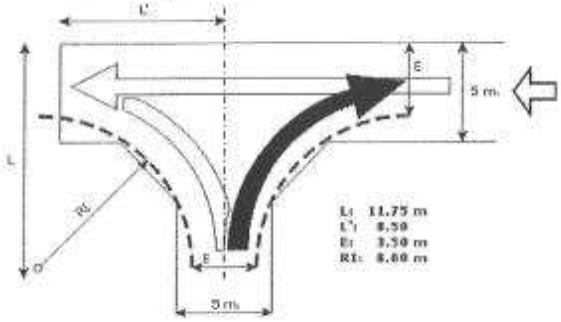
Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout



N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.
Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2 – ASSAINISSEMENT

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article **N2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.
Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 35 mètres de l'axe des voies départementales
- 4 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique

Les exhaussements (à l'exception de ceux liés à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) devront respecter un retrait de 4 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Les clôtures devront être érigées à 4 mètres minimum du linéaire du réseau d'irrigation.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les exhaussements (à l'exception de ceux liés à la réalisation d'équipements publics d'intérêt collectif) devront respecter un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Excepté dans les secteurs Nh, Nha, Nhaf1 et Nhaf3, une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux annexes tels que les garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

N9 – EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions (annexes bâties et piscines) ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans les secteurs Nh, Nha et Nhaf3, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Dans le secteur Ngf2, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 90 m².

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

- Dans les secteurs Nh, Nha et Nhaf3 lorsqu'il s'agit de la création de logements dans du bâti existant.

N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et de leurs annexes ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,5 m au faîtage mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations pourront être admises pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.

Les constructions devront être au plus près du sol naturel

Les remblais et déblais sont interdits en limite de propriété.

Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.

Clôtures :

Les clôtures devront être réalisées au niveau du terrain naturel.

Les clôtures sont constituées par des haies vives éventuellement doublées d'un grillage, non doublé d'un dispositif occultant, n'excédant pas 1,80 mètre.

Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche ou en moellons sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

L'accroche des clôtures aux constructions, aux portails et aux ouvrages d'accompagnement pourra être construite en maçonnerie sur une longueur de 2 mètres et une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Rappel : Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures doivent être grillagées à large maille (100mm x 100 mm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 150 mm), sans aucun mur bahut de soubassement et doivent être doublée d'une haie vive. Tout autre type de grillage est interdit.

Dans les secteurs Np et Npf2 :

Conditions générales

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.
Les remblais et déblais sont interdits en limite de propriété.

Afin de répondre au mieux aux objectifs précédents, le permis de construire ou les déclarations préalables pourront être accordés sous réserves de la prise en compte de prescriptions spécifiques

Les constructions devront être au plus près du sol naturel

1) Parti architectural

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, …).

2) Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

3) Les toitures

La pente des toits sera comprise entre 25 et 35%. Elle se terminera sans dépassement sur les murs pignons. Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

4) Les façades

4.1) Traitement de façade

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.
Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages ou imitations de matériaux (fausse pierre...) sont proscrits, de même que les imitations d'éléments ou d'ouvrage (linteau rapporté..).

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.
Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.
Dans le cas des maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc…) les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Dans le cas de réhabilitation, les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'oeil, etc…) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables de pays (ocres, sables de rivières, …) sera taloché ou gratté. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable. La teinte de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines.

Pourront également être utilisés pour la construction :
- pierre appareillée ;
- enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires) ;
- béton teinté ;
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

4-2) Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries seront réalisées de préférence en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préfèrera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

5) Détails architecturaux

5-1) Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

5-2) Boîtiers de branchement et de comptage

Ils doivent être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

5-3) Divers

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préfèrera les tuiles.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public

6) Clôtures :

Les clôtures devront être réalisées au niveau du terrain naturel.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

Pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'oeil 1,6 mètres). Dans certains cas, des grilles sur murs sont possibles.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Dans les secteurs Nh, Nha, Nhaf1 et Nhaf3 :

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Forme :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, …).

Les constructions devront être au plus près du sol naturel

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction seront traitées en espaces naturels, cultivées et plantées.

Les plantations existantes seront maintenues.

Les exhaussements (à l'exception de ceux liés à la réalisation d'équipements publics d'intérêt collectif) devront obligatoirement être végétalisés.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs Nf1, Nf2, Nf3, Ngf2, Nhaf1, Nhaf3, Npf2, Ncof1, Ncof2 et Ncof3 :

- le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions,
- les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions,
- la plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.

- TITRE V -

LOCALISATION DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Une identification du patrimoine bâti agricole remarquable au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme a été effectuée. Ce sont des éléments qui participent à l'identité du territoire et qu'il convient de protéger. On permet ainsi leur restauration et leur changement de destination (transformation en logement ou en établissement hôtelier) dans les volumes existants, pour des motifs d'ordre culturel, patrimonial et architectural.

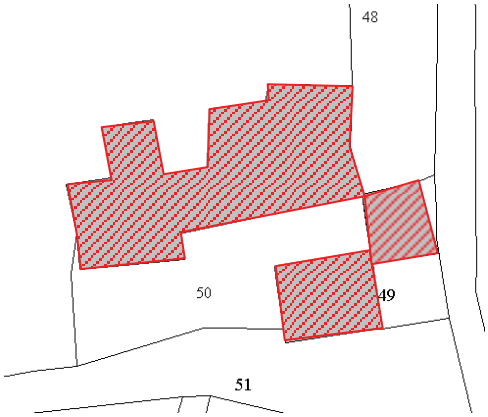
L'article L.151-11 précise : *« Dans les zones agricoles ou naturelles (…), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

Au total, la municipalité a répertorié 3 bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Identification sur fond cadastral des bâtiments agricoles faisant l'objet d'un changement de destination

Les parties de bâtiments identifiés, en rouge hachuré, sont celles concernées par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Section AL – Hameau les Romanes



- TITRE VI -

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ELEMENT BOISE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 ».*

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la zone concernée, un élément de paysage est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître un site de paysages concerné sur le plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent document.

Un jardin situé au sein du tissu urbain a été identifié à ce titre, car marquant l'entrée du village sud depuis la RD 973. Le règlement du PLU y définit la notion de préservation du caractère paysager du secteur. L'objectif est de préserver le caractère boisé de cet espace.

Prescriptions relatives à cet espace boisé : Il est précisé que l'aspect boisé du terrain doit être conservé.

Il est autorisé la réalisation d'annexes liées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient limitées à un seul niveau, soit 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Les plantations existantes doivent être conservées au maximum et les reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale de ce secteur.