

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières de la commune, à préserver en raison de l'intérêt esthétique et écologique des milieux naturels et de la qualité du site et du paysage. Elle correspond aux collines bisées du territoire communal, ainsi qu'aux abords des cours d'eau et ravins.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- le secteur Ne, dans lequel les ouvrages hydrauliques sont autorisés (Canal de Provence),
- le secteur Nk, dans lequel les carrières sont autorisées,
- le secteur Ng inconstructible car soumis au risque d'effondrement lié à la présence de galeries creusées pour exploiter des gisements d'ocre,
- le secteur Nn, correspondant au site Natura 2000 « Ocre de Roussillon et de Gignac – marnes de Péréal », à préserver de manière plus stricte pour l'intérêt naturel et géologique qu'il présente,
- le secteur Nt, correspondant à la structure à vocation touristique existante au niveau du secteur des mines.

Une partie de la zone N est concernée par le risque Inondation (secteurs indicés « i1 » et « i2 »)

Une partie de la zone N est concernée par le risque Feu de Forêt (secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 »)

La zone N est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 août 1999 relatif aux voies bruyantes.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les secteurs Ne, Ng, Nk, Nn et Nt, et les secteurs indicés « i1 », « i2 », « f1 », « f2 » et « f3 », sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

De plus, dans les secteurs indicés « i1 », « i2 », « f1 », « f2 » et « f3 », est interdite la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Ng, Nn et les secteurs indicés « i1 », « i2 », « f1 » et « f2 », sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités forestières, à condition qu'ils respectent l'équilibre du milieu naturel.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) ainsi que les bâtiments d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs d'aléa moyen, indicés « f3 », les occupations et utilisations du sols précédentes sont conditionnées au respect des disposition des article N3, N4 et N11 du présent règlement.

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Ne, Ng, Nk, Nn et Nt sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU, sont admis :

- l'aménagement dans les volumes existants,
- l'extension limitée de la construction à usage d'habitation existante ayant une surface de plancher minimale de 70 m² à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU,
- la création de deux annexes accolées ou non à l'habitation existante (garage, abri, cuisine d'été, etc.),
- la création d'une piscine,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que l'extension soit limitée à :

Hors secteurs Nf₁ et Nf₂

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU
121 m ² à 200 m ²	20% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU
A partir de 201 m ²	15% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension).

Dans les secteurs Nf₁ et Nf₂

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans la limite de 140 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension).

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elles se rattachent et que la surface de plancher maximale toutes annexes confondues ne dépasse pas 40 m² de surface de plancher. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que la piscine soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 60 m² de surface de bassin. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La surface de plancher engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entrent pas dans les seuils ci-dessus.

Ne peuvent être qualifiées de constructions existantes que les bâtiments clos et couverts. Les autorisations délivrées ci-dessus interdisent les changements de destination des constructions existantes.

Dans les secteurs d'aléa moyen, indicés « f3 », les occupations et utilisations du sols précédentes sont conditionnées au respect des disposition des article N3, N4 et N11 du présent règlement.

De plus, dans le secteur Ne sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les équipements nécessaires à l'aménagement hydraulique de la vallée du Calavon, sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

De plus, dans le secteur Nk sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées de type carrières d'ocre, sous réserve :
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables,
 - que les mesures nécessaires à la réduction des nuisances soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

De plus, dans le secteur Nt sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas créer de nouveau logement.
- la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, sous réserve que la surface de plancher de cette extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante, et que cette réhabilitation ou cette extension soient liées à l'activité à vocation touristique existante et n'aient pas pour effet de créer de nouveau logement.

De plus, dans les secteurs Ng et Nn sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les aménagements et/ou travaux de rénovation et/ou de mise aux normes de confort des constructions existantes, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas créer de nouveau logement.

Dans les secteurs indicés « i1 », correspondant au lit moyen lié à l'Urbane, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement, pas d'augmentation de l'emprise au sol, ni de changement de destination. Les planchers habitables créés doivent être situés à l'étage. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, après extension, la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20 m² situé à l'étage, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours de l'extérieur.
- les constructions et installations liées à la gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- les constructions annexes des habitations, telles que les terrasses couvertes, garages, abris de jardins, piscines, etc. sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 20 m².

Dans les secteurs indicés « i2 », correspondant au lit majeur et au lit majeur exceptionnel, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement, ni de changement de destination. Les planchers habitables créés doivent être situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, après extension, la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20m² situé à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours de l'extérieur.
- les constructions et installations liées à la gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- les constructions annexes des habitations, telles que les terrasses couvertes, garages, abris de jardins, piscines,... sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 », sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité)

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tous les véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (place de retournement).

Les constructions et installations situées à moins de 50 mètres des massifs boisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes, dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement d'une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres.
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum.
- Rayon et plan des courbes supérieur ou égale à 8 mètres.
- En cas de voie en impasse, celle-ci devra être d'une longueur inférieure à 30 mètres et compter une placette de retournement à son extrémité de 10x18 mètres. Des adaptations seront possibles selon les schéma agréés par les services d'incendie et de secours.
- L'accès aux constructions doit se faire par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres et d'une pente inférieure ou égale à 15%.

Dans les secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 » :

Les constructions doivent être desservies par une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes, dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum
- rayon en plan des courbes supérieures ou égales à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles des schémas annexés au présent règlement

Les constructions doivent être situées à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, et d'une longueur inférieure à 30 mètres.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. La qualité de cette eau devra être reconnue potable par un laboratoire agréé.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en

vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Lors de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension d'un bâtiment existant, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le-dit réseau. En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics seront prises. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie en vigueur et ce par les voies praticables.

Les constructions et installations situées à moins de 50 mètres des massifs boisés doivent respecter les prescriptions suivantes : les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendie tous les 200 à 300 mètres, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit suivi et simultané de 1000 litres/minute chacun. A défaut, il pourra être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³, située à moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve de 120m³ pour des ensembles de 5 constructions maximum.

Dans les secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 » :

Les voies de desserte doivent être équipées de poteaux incendie tous les 200 à 300 mètres et alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 litres par minute chacun. L'inter distance est ramenée à 100 mètres en cas de bâtiments pour lesquels les planchers du dernier niveau habitable est à un niveau supérieur à 8 mètres par rapport au terrain.

A défaut, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 mètres du groupe de constructions dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 constructions.

L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites à l'article 3.

Il peut également être admis que la protection soit assurée :

- par une réserve d'eau individuelle de 30m³ minimum, située à moins de 50 mètres de la construction à protéger, l'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites à l'article 3. Il pourra être admis que cette réserve ne soit pas publique mais privée.

Selon la taille et l'occupation des constructions concernées, il pourra être imposé que ces réserves soient d'une capacité supérieure à celle indiquée ci-dessus.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain, à partir des réseaux existants.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et extensions autorisées doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux et communaux.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des ravins et canaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif, qui doivent être édifiés soit à l'alignement, soit avec un recul par rapport aux voies publiques existantes ou projetées, ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Au titre de l'article L.111-6 du code de l'Urbanisme, en bordure de la D900 – ex N100, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la D900 – ex N100. Cette disposition ne concerne pas l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5 mètres.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport à la limite des zones minées (indiquée « g »).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif, qui doivent être implantés soit sur les limites séparatives de parcelles, soit en respectant un recul par rapport à celles-ci.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance minimum de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière.

Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées :

- en contiguïté de la construction principale,
- non contiguës au bâtiment principal, dans un rayon maximal de 30 mètres autour de la construction principale.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (existant + extension).

Pour les annexes accolées ou non à l'habitation existante, l'emprise au sol totale toutes annexes confondues est limitée à 45 m².

Pour le bassin de la piscine, l'emprise au sol est limitée à 60 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur :

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 8,5 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes à l'habitation à laquelle elles se rattachent est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif, dont la hauteur ne peut excéder 10 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Conditions générales

Les nouvelles constructions et les modifications apportées aux constructions existantes ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

1 – Extensions des constructions existantes

Adaptation au terrain

L'implantation de la construction et son orientation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum. Les travaux de terrassement ne doivent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

Volumétrie

La volumétrie des extensions autorisées doit être en rapport avec le bâtiment principal initial.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être en tuiles rondes en terre cuite de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont interdites. Les vérandas ne sont pas soumises à ces dispositions.

Les installations pour le production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) sont autorisées sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture.

Les fenêtres de toit sont autorisées.

Les pentes doivent être comprises entre 25 et 35%. Elles doivent se terminer sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toiture doivent être en cohérence avec le bâtiment principal.

Dans les secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 » :

La toiture des constructions ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.

Percements

Les percements doivent être définis en cohérence avec ceux des bâtiments existants.

Une attention particulière doit être apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade, ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les fenestrons (un seul vantail) doivent être sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

Dans les secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 » :

Les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées.

Les portes et volets doivent être réalisés en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Traitement des façades

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls peuvent être laissés apparents les éléments de façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebroussé, les joints en creux seront à éviter) ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit. Les linteaux bois apparents sont interdits et doivent être réenduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourages de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle,...), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont

destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil,...) doivent être conservés ou reproduits.

Les façades doivent être recouvertes d'enduit frotassé, de teinte soutenue (le blanc et les couleurs trop claires sont interdites), ou de pierre appareillée.

Menuiseries

Les menuiseries doivent être réalisées en bois. Elles doivent être peintes, non vernies, ni laissées en bois apparent. La coloration doit être choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou du quartier.

Les menuiseries doivent éviter les très petits carreaux. Les volets doivent être à lames contrariées, à cadres ou persiennés. Les volets à barres ou écharpes, qui ne sont pas de style régional, sont interdits.

Détails architecturaux

Clôtures : seules les clôtures végétales doublées d'un grillage sont autorisées, sans mur de soubassement. Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être autorisés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant une cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment peuvent être réalisés. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et doit être traité de façon cohérente avec celle-ci.

Aménagements et accompagnements : dans les secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 » :

Les constructions et groupes de constructions possédant une réserve d'eau dans les conditions précisées à l'article 4, doivent être pourvus des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en œuvre d'une lance. Les accès aux engins de lutte contre le feu de forêts à partir des bassins de loisirs (piscines) est à faciliter.

2- Constructions en réhabilitation

Couvertures

Les installations pour la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) sont autorisées sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture.

Dans les secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 » :

La toiture des constructions ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.

Percements

Une attention particulière doit être apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade, ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les fenestrons (un seul vantail) doivent être sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

Dans les secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 » :

Les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées.

Les portes et volets doivent être réalisés en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Traitement des façades

Le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls peuvent être laissés apparents les éléments de façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebroussé, 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 et devront être réenduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourages de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle,...), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil,...) doivent être conservés ou reproduits.

Les façades doivent être enduites (et éventuellement badigeonnées) 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 colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques, doit être frotassé et de teinte soutenue selon la plaquette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit doit être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Ouvertures

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures doivent faire l'objet d'une étude de composition et ne doivent pas seulement être le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels

Matériaux

Le choix précis des matériaux, des couvertures et des façades, ainsi que leurs teintes, doivent être soumis à l'avis du maire assisté de l'architecte conseiller, afin de garantir une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant. Des tôles de couleur peuvent être utilisées sous réserve que leur couleur et leur calepinage s'intègrent correctement au site.

Végétation

Des arbres de haute tige et d'essence locale doivent être plantés afin de favoriser l'insertion des bâtiments dans le paysage.

Aménagements et accompagnements

Les citernes de combustible ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Dans les secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 » :

Les constructions et groupes de constructions possédant une réserve d'eau dans les conditions précisées à l'article 4, doivent être pourvus des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en œuvre d'une lance. Les accès aux engins de lutte contre le feu de forêts à partir des bassins de loisirs (piscines) est à faciliter.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Principe

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Caractéristiques techniques des emplacements

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², accès compris.

De plus, les aménagements doivent garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Tout déboisement doit être strictement limité aux espaces nécessaires pour les extensions autorisées et pour les seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15%.

Dans les zones soumises au risque feu de forêt, le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des habitations, et le déboisement dans un rayon de 8 mètres. La plantation de résineux ou de chênes verts est interdite. Cette disposition s'applique aux abords des constructions.

Une haie « anti-dérive » devra être implantée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivé afin d'assurer une barrière physique face aux poussières, odeurs ou traitements.

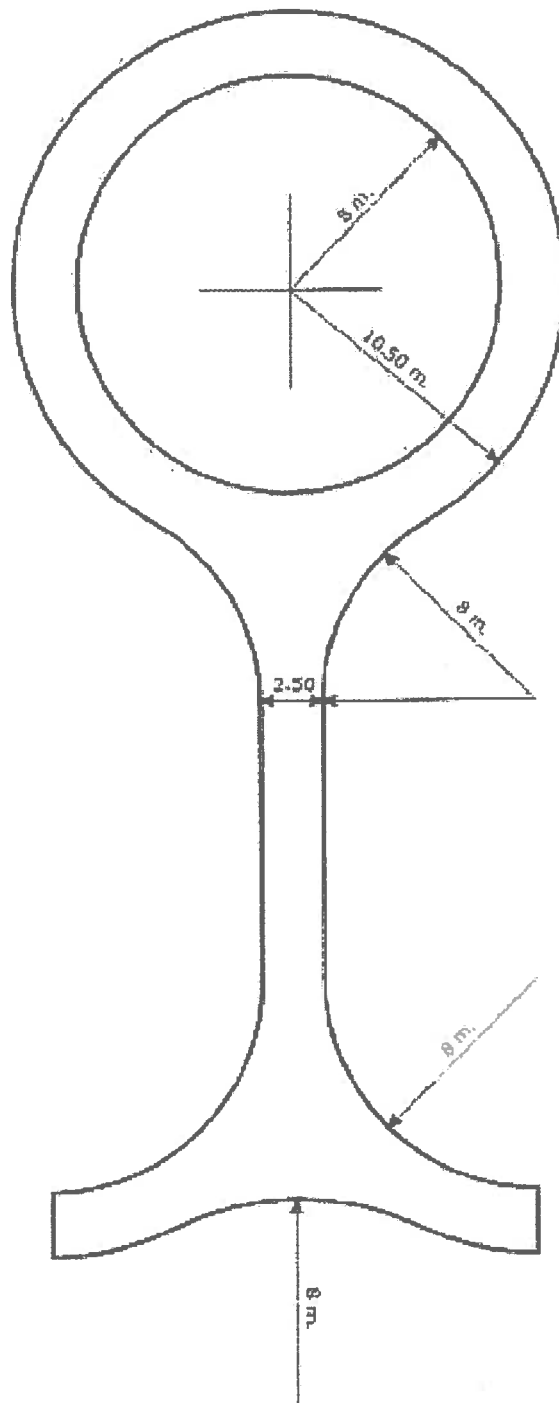
Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

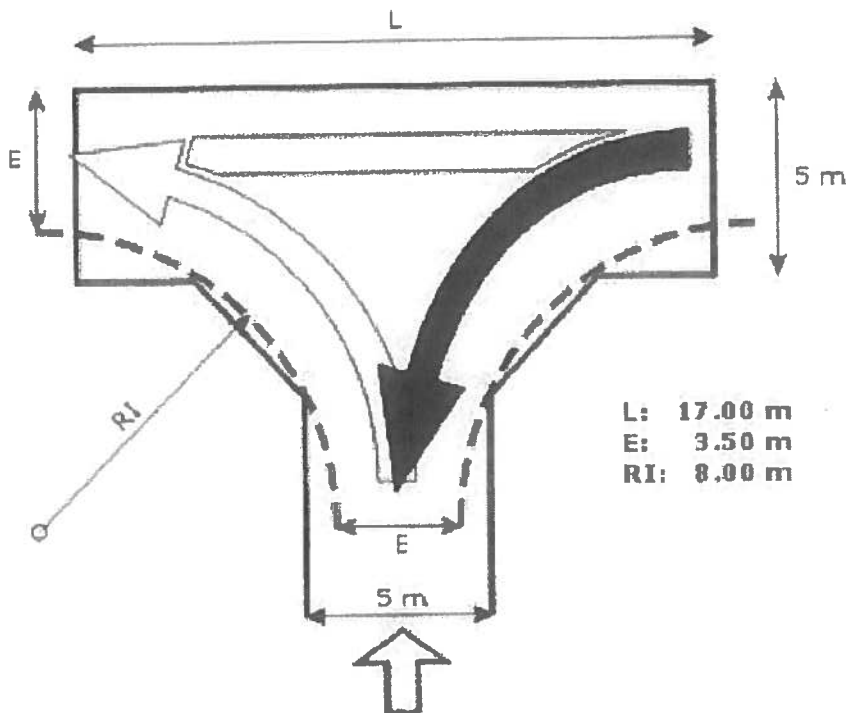
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Annexe 1 – Schémas présentant les caractéristiques minimales des terminaisons des voies en impasse dans les zones soumises au risque feu de forêt

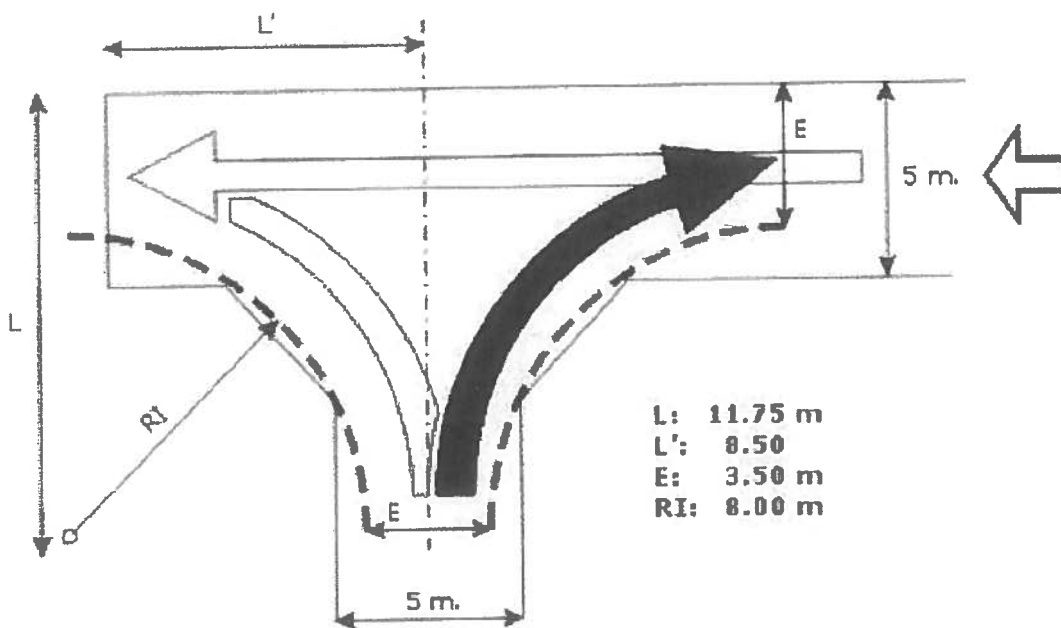


Voie en impasse avec un rond-point en bout
Source : Porter A Connaissance



Voie en impasse en forme de T au bout

Source : Porter A Connaissance



Voie en impasse en forme de 1 au bout

Source : Porter A Connaissance