

## **CHAPITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone N, tout ce qui n'est pas mentionné à l'article N2 est interdit.

Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2, toute nouvelle construction est interdite (à l'exception des extensions et des annexes mentionnées à l'article N2).

Dans les secteurs Nf1 et Nf2, sont également interdits, toute nouvelle construction à usage d'habitation (à l'exception des extensions et des annexes mentionnées à l'article N2).

Dans les secteurs Nef1, outre ce qui est interdit ci-dessus, est également interdit :

- Le changement de destination,
- La création de locaux de sommeil,
- La création d'établissement recevant du public (ERP),
- L'extension de la capacité d'accueil des ERP existants ou leur passage à une catégorie supérieure.

#### **N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **1) Rappel**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

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

Dans les secteurs N, Np, Npf1, Npf2, Nf1, Nf2 et Nf3 seuls peuvent être autorisés :

- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :
  - o Le bâtiment existant doit présenter une surface de plancher minimum de 70 m<sup>2</sup>.
  - o L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m<sup>2</sup>.
  - o L'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m<sup>2</sup>.
  - o Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2, les extensions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La réalisation d'annexe(s) à un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexe(s) est limitée par les conditions suivantes :
  - o Le bâtiment existant doit présenter une surface de plancher minimum de 70 m<sup>2</sup>.
  - o La surface de plancher totale des annexes est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante sans dépasser 60 m<sup>2</sup>.
  - o L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup> hors piscine et à 60 m<sup>2</sup> avec piscine.
  - o Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de la construction existante (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).
  - o **Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2**, les annexes ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les clôtures ;
- Les équipements pastoraux (points d'abreuvements, ...) ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (cf. article L.111-3) ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...). **Dans les secteurs Np, Npf1 et Npf2**, ces constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans le secteur Ne**, seules sont autorisées à la condition de respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- Les constructions, installations, aménagements et travaux liés aux hébergements hôteliers et à leurs activités connexes (commerces, bureaux, habitation à condition d'être uniquement dédiées aux logements des travailleurs saisonniers, et équipements liés ou nécessaires à ces hébergements) à condition d'être uniquement :
  - o Des changements de destination des constructions existantes au moment de l'approbation de la révision allégée n°2 du PLU ;
  - o Des nouvelles constructions (y compris les extensions et annexes), aménagement ou installations, dans la limite de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire cumulée.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (voirie, eau, assainissement, électricité, gestion des risques...).

**Dans le secteur Nef1** seule peut être autorisée :

- L'extension limitée à 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU des constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores.

**Dans les secteurs Nf1, Nf2, Nef1, Npf1 et Npf2** les constructions autorisées listées dans les paragraphes précédents doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation et celles liées aux activités existantes au sein des secteurs Nef1 : l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions sont autorisées, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de planchers initiale soit de 70m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
  - o De porter la surface de planchers à plus de 140m<sup>2</sup>, lorsque la surface de planchers initiale est comprise entre 70m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup> ;

- Ou d'augmenter de plus de 20m<sup>2</sup> la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de planchers initiale est comprise entre 121m<sup>2</sup> et 200m<sup>2</sup> ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU.

**Dans le secteur NStep**, correspondant à l'emprise de la station d'épuration, seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements liés à la station d'épuration et à son utilisation ainsi que les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Ns**, seuls sont autorisés :

- Les aménagements et équipements liés à la vocation de la zone ;
- Les constructions liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone.

**Dans les secteurs Nm et Nmf1**, qui correspondent à l'emprise du cimetière, seules sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- Les clôtures.

**Dans les secteurs soumis au risque inondation Lit mineur et Lit moyen du Coulon-Calavon** figurant sur les documents graphiques, les constructions autorisées dans les zones **N** et **Nf2** devront en outre :

- Pour les constructions à usage d'habitation existantes : la surélévation à l'étage des habitations sans création de nouveau logement et l'extension de l'emprise au sol limitée à 20m<sup>2</sup> nécessaire à la création d'une aire refuge à l'étage ;
- Pour les autres constructions : la surélévation à l'étage des constructions à usage d'activités ou de stockage et la surélévation à l'étage des établissements recevant du public, à condition :
  - Qu'ils n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil ;
  - Qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque (aires refuges, ...).

**Dans les secteurs soumis au risque inondation Lit majeur et Lit majeur exceptionnel du Coulon-Calavon** figurant sur les documents graphiques, les constructions autorisées dans les zones **N**, **Nf3** et **NStep** devront avoir les planchers habitables créés situés à 1m au-dessus du terrain naturel. Toutefois, les garages, ou les abris non clos, pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

**Dans les secteurs présentant un risque technologique, dû à la présence de canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques (cf. plans de zonage) :**

- Les occupations et utilisations du sol seront admises sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (cf. Titre VII - Dispositions constructibles applicables aux principales zones de risque).

- Dans toutes les zones de dangers : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **N3 – ACCÈS 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 – se référer au règlement du SDIS –, sécurité civile, ramassage des ordures ménagères).

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation.

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 l'ensemble des zones et secteurs, sauf en secteur Ne :**

Les portails sont à installer en retrait de 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Les portails doivent s'ouvrir vers l'intérieur des propriétés.

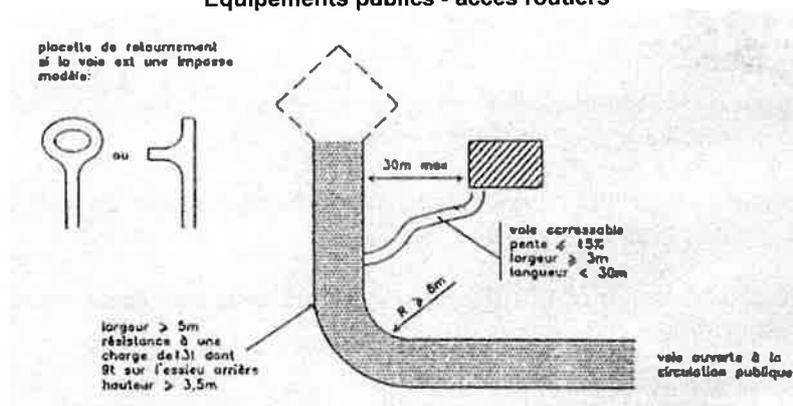
#### **En secteur Ne :**

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

**Dans les secteurs Nf1, Nf2, Nf3, Nef1, Npf1 et Npf2** pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en 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 du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible 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, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

### Secteurs Nf1, Nf2, Nf3, Nef1, Npf1 et Npf2 Equipements publics - accès routiers



## N4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1) Alimentation en eau potable

#### Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole, tout établissement ou installation abritant des activités, 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).

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-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familiale)

#### Uniquement en secteur Ne :

Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public et être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2) Assainissement des eaux usées

#### Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne :

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

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

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.

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

**Uniquement en secteur Ne :**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, de restauration, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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

**3) Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de 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) Autres réseaux**

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

**5) Défense extérieure contre l'incendie**

**Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne :**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par des réseaux permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et accessible depuis une voie ouverte à la circulation publique.

**Uniquement en secteur Ne :**

Les futurs projets devront respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), en cours de validité. Le pétitionnaire devra utilement se renseigner sur le document opposable en cours de validité sur le territoire.

Les piscines ne peuvent pas constituer la réserve principale permettant la défense incendie.

## **N5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementées par le P.L.U.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement de l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

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

**Dans l'ensemble de la zone N**, les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale N°900 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- 25 mètres de l'axe des routes départementales N°943, N°36 et N°194 ;
- 15 m de l'axe des autres voies départementales ;

**Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne** les constructions ne pourront être implantées à moins de 6 mètres de l'axe des autres voies.

**Uniquement en secteur Ne** les constructions :

- Ne pourront être implantées à moins de 6 mètres de l'axe des Chemin des Poudadouires et des Cabannes ;
- Devront présenter un recul ou s'implanter à l'alignement pour les autres voies et emprises publiques existantes ou à créer.

**En dehors des espaces urbanisés** (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la RD 900, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

**Dans l'ensemble de la zone N, ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie, hormis ceux situés de part et d'autre de la RD 900 ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue, hormis ceux situés de part et d'autre de la RD 900 ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

**En sus, elles ne s'appliquent pas, uniquement en secteur Ne**, aux restaurations ou reconstructions effectuées strictement sur les emprises de bâtiments pré-existants.

## **N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

**Dans l'ensemble de la zone N, ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

**En sus, elles ne s'appliquent pas, uniquement en secteur Ne, aux restaurations ou reconstructions effectuées strictement sur les emprises de bâtiments pré-existants.**

## **N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux annexes des bâtiments d'habitation réalisées dans les conditions définies à l'article N2 ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus 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 secteur Nef1 l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30%** de la superficie du terrain.

**Dans le secteur Ne l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20%** de la superficie de l'unité foncière.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, 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.

## **N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne :**

La hauteur des constructions et des extensions des habitations existantes ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

La hauteur des annexes des habitations existantes ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

**Uniquement en secteur Ne :**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

**Dans l'ensemble de la zone N, 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 ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**En sus, elles ne s'appliquent pas, uniquement en secteur Ne,** aux restaurations ou reconstructions effectuées strictement sur les emprises de bâtiments pré-existants d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction initiale.

## **N11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### **Adaptation au terrain :**

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

### **Aspect des constructions :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération, et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Les constructions devront privilégier une l'architecture locale et ne pas porter atteinte par leur aspect à l'environnement.

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

### **Forme :**

Les surfaces pleines devront dominer très nettement, sauf pour les façades sud, sud-est et sud-ouest qui pourront prévoir des façades majoritairement vitrées afin de profiter du rayonnement solaire dans une logique de conception bioclimatique en secteur Ne uniquement. Les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les platebandes, les arcs, etc. éventuellement envisagés, de pierres ou autres matériaux, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. En secteur Ne uniquement, les faitages pourront aussi être perpendiculaires à ceux des maisons avoisinantes.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

Elle se terminera franchement sans dépassement sur les murs pignons sauf en secteur Ne uniquement, où les débords de toiture sont autorisés mais limités à 0,10 m de profondeur sur les murs pignons, et 0,30 m sur les autres façades. Les génoises sont autorisées.

Les toitures en « souléion » sont admises. Les lucarnes et « chiens assis » sont interdits.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les souches de cheminée devront être réalisées aussi près que possible du faitage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible. Lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres ou en briques réfractaires, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

**Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne**, les constructions annexes en fond de parcelle, n'excédant pas la hauteur de 3.50 m, pourront être recouvertes d'une dalle, à condition qu'elles ne soient pas visibles de la rue.

Les édicules techniques tels qu'armoires, locaux, bornes, etc doivent être intégrés dans la conception architecturale d'ensemble de la construction.

Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2m au-dessus de la toiture terrasse et leur retrait des façades ou des pignons devra être au moins égal à 2m, sauf si elles s'adosent à un pignon de plus grande hauteur.

Les boîtes aux lettres en saillie sur le domaine public sont interdites.

#### **Les ouvertures :**

**Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne**, les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent sont admissibles en position discrète.

**Uniquement en secteur Ne**, les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales, sauf :

- Pour les ouvertures en façades sud, sud-est et sud-ouest dans une logique de conception bioclimatique. Ces ouvertures devront néanmoins conserver des formes simples, et être en cohérence avec les volumétries et les ordonnancements du reste de la construction, tout en respectant le caractère paysager des lieux ;
- Quelques rares ouvertures d'un caractère différent, admissibles en position discrète.

**Dans l'ensemble de la zone N**, les ouvertures d'une même construction doivent présenter une harmonie dans les formes et les matériaux.

#### **Matériaux et couleurs :**

**Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne :**

Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates sans jamais être blanches. Elles seront à définir avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Luberon.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente, soit enduite.

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les constructions annexes en fonds de parcelles en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites.

**Uniquement en secteur Ne :**

Les façades seront en pierre de pays apparente, ou enduites.

Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates, sans jamais être blanches. Elles reprendront les teintes utilisées sur les enduits des constructions existantes sur le terrain ou dans l'environnement proche (elles pourront utilement être définies avec l'architecte du Parc Naturel Régional du Luberon).

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est obligatoire. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

**Dans l'ensemble de la zone N :**

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

Les matériaux de couverture seront des tuiles canal de couleurs panachées ou tuiles vieilles.

Les menuiseries devront être choisies en harmonie avec le style de la construction.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents dans la mesure du possible.

Les panneaux solaires installés en toiture sont autorisés à condition d'être intégrés à la géométrie de la surface de toiture et d'être implantés de façon homogène, afin de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.

**Clôtures :**

**Dans l'ensemble de la zone N :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive.

Les murs bahuts, s'ils sont prévus, ne dépasseront pas 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres maximum, à l'exception des haies vives (hauteur libre, cf. code civil).

Les clôtures et haies situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Pour des raisons de sécurité, les équipements d'infrastructures (transformateur EDF, détenteur GDF, station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

Pour des raisons techniques liées à l'exploitation, les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être réalisées selon d'autres dispositions.

**Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne :**

Les murs pleins sont interdits. A l'exception des murs pleins existants qui peuvent être réhabilités.

Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité et protéger des vues latérales. Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.

**Uniquement en secteur Ne :**

Les murs pleins sont interdits, à l'exception :

- Des murs pleins existants qui peuvent être réhabilités ;
- Des murs en pierre sèche qui peuvent être prolongés ou confortés en conservant les mêmes matériaux, une mise en œuvre traditionnelle, et une hauteur cohérente avec l'existant ou une hauteur historiquement avérée.

Les portes et portails seront de forme simple, peints ou en fer forgé brut, en cohérence avec le reste de la clôture, les couleurs vives et blanches étant interdites.

**Aménagements ou accompagnements :**

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux, chaque fois que possible et en tout état de cause pour les traversées des rues et places, enterrées.

Les soutènements et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les citernes des combustibles ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

## **N12 – STATIONNEMENT**

**Dans l'ensemble de la zone N :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

**Uniquement en secteur Ne :**

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Pour l'hébergement hôtelier et leurs activités connexes, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ou au moins 1 place par chambre ou logement. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

## **N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Dans l'ensemble de la zone N :**

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les carrières et en particulier leur front de taille, visibles à partir d'une voie présentant un intérêt touristique, seront rendues invisibles par le maintien ou la création d'un rideau de végétation.

### **Dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ne :**

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15%.

Dans le cas de la réalisation d'annexe(s) à un bâtiment d'habitation existant, la mise en place d'une haie protectrice est recommandée dans le but de limiter les nuisances provoquées par l'activité agricole (traitements phytosanitaires, poussières, odeurs, contraintes diverses).

### **Uniquement en secteur Ne :**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (y compris le pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, cyprès bleu...) est interdite.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol ...).

Il est imposé au moins 50 % d'espaces verts par unité foncière.