

a. Règle générale

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

b. Bâti d'intérêt patrimonial

Le Plan Local d'Urbanisme identifie sur les documents graphiques :

- des bâtiments remarquables ;
- des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial.

Les bâtiments et des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial, repérés sur le plan de zonage sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- *Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés*, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- *A l'intérieur des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial*, les travaux sur constructions existantes et les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la cohérence de l'organisation, de la volumétrie et de la qualité architecturale d'ensemble du paysage dans lequel ils s'insèrent.
- *Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables* doivent :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
 - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale, proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires.
 - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Liste des bâtiments remarquables

N°	Description		Description
P1	Château de Sainte-Foy	P16	Chapelle Notre-Dame de Florieye
P2	Chapelle de Sainte-Foy	P17	Château Saint-Hubert
P3	Dolmen	P18	Château Roubine
P4	Château de Mappe	P19	Chapelle de Saint-Barthélemy
P5	Pont sur l'Argens / aqueduc	P20	Chapelle Sainte-Anne
P6	Aqueduc	P21	Chapelle Ermitage Saint-Ferréol
P7	Aqueduc	P22	Chapelle Saint-Honorat
P8	Château La Marinette	P23	Couvent du Relars
P9	Chapelle Saint-Jaume	P24	Couvent des Tufs
P10	Ruines de la chapelle Saint-Peyre	P25	Chapelle Saint-François
P11	Château de Saint-Christophe	P26	Chapelle Notre-Dame de Pitié
P12	Pigeonnier du château de Saint-Christophe	P27	Ancien relais de chasse
P13	Château de Saint-Louis	P28	Bastide du Colombier
P14	Château Les Crottes	P29	Aqueduc / Canalisations anciennes
P15	Chapelle Saint-Jean	P30	Façade de la cave coopérative

Liste des hameaux d'intérêt patrimonial

N°	Description
H1	Hameau « Saint-Jaume »
H2	Hameau « Château Renard »
H3	Hameau « Les Salettes »
H4	Hameau « Les Bastides Neuves »
H5	Hameau « Les Mauniers »
H6	Hameau « Vignaubières »
H7	Hameau « Les Girards »
H8	Hameau « Saint-Anne »
H9	Hameau « Les Manéous »
H10	Hameau Les Mourres-Descalis »
H11	Hameau « Les Pailles »
H12	Hameau « Le Content »
H13	Hameau « Les Miquelets »

c. Éléments paysagers

Les documents graphiques du règlement font également apparaître des éléments paysagers.

Il s'agit de ripisylves et d'espaces verts non bâtis. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité.

Un périmètre devra être respecté autour des arbres concernés pour leur pérennité et leur développement.

- Espaces paysagers non bâtis : ces espaces doivent rester ou être végétalisés. Dans ces espaces sont seuls admis, sous réserve que le règlement de la zone dans laquelle ils s'inscrivent l'autorise :
 - . Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée et que le caractère paysager soit préservé.
 - . Une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison ou de cheminement piéton.
 - . La réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction imperméabilisant le sol reste interdite (piscine, cabanon, véranda...).
- Les ripisylves protégées, représentent des secteurs végétalisés ou enherbés qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal d'assurer la protection des cours d'eau et de leurs abords, notamment au titre des continuités écologiques. Elles sont soumises aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :
 - les coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
 - les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
 - la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente ;
 - seuls sont autorisés les travaux d'entretien des berges et les travaux nécessaires au bon écoulement de l'eau.

ARTICLE DG 6 – TRAME VERTE ET BLEUE

La commune contribue à la réalisation de la trame verte et bleue par :

- la protection des massifs boisés et des espaces agricoles,
- les espaces boisés classés et les éléments paysagers protégés, notamment en zone urbaine (article DG5).

ARTICLE DG 7 – BATIMENTS POUVANT FAIRE L’OBJET D’UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN APPLICATION DE L’ARTICLE L151-11 DU CODE DE L’URBANISME

Dans les zones A et N, seul le changement de destination des bâtiments ou groupe de bâtiments identifiés par le PLU est autorisé, à condition de respecter les principes définis dans les articles 2 de leur zone respective. Ces bâtiments ou groupes de bâtiments sont repérés sur le document graphique.

Liste des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N

N°	Description	Localisation
1	Ancien relais de chasse	La Martinette
2	Bastide du Colombier	La Martinette
3	Maisons des vignerons et des vendangeurs	La Martinette
4	Château de la Martinette	La Martinette

ARTICLE DG 8 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1 et 2 de chaque zone.

En outre, lorsqu'un immeuble bâti existant dans la zone n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire pour le modifier ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou sont sans objet à leur égard.

ARTICLE DG 9 – RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

ARTICLE DG 10 – RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DEMOLIS

En application des articles L.111-15 et L.111-23 Code de l'Urbanisme :

- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.