

# TITRE V - DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## TITRE V - CHAPITRE I

### ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des sous-secteurs indicés, à vocations spécifiques et permettant des constructions sous conditions :

- Un secteur **Nt** réservé aux activités touristiques et de loisirs,
- Un secteur **Nc** réservé aux aires de camping
- Un secteur **Ncs**, réservé aux aménagements sportifs et de loisirs liés à l'activité camping
- Un secteur **Nd** correspondant à l'ancienne décharge du Pui de la Gréolle
- Un secteur **Nsl**, réservé aux activités sportives et de loisirs,
- Un secteur **Npc** concernant les captages de Pigette et de la Bouscole et faisant l'objet de mesures de protection.
- Un secteur **Ng**, où les constructions nouvelles et extension mesurées à vocation d'habitation sont autorisées sous conditions.

D'autre part, certains secteurs de la zone N sont soumis au risque inondation. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ce risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en 1998 et joint en annexe au présent PLU.

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

##### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.
- Dans les espaces boisés classés définis à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichements sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
- Dans les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, le remblaiement, l'affouillement et le drainage sont interdits

##### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels :

- Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toutes formalités.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

##### **1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1.1 Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations forestières, à l'exclusion de toute habitation,

- 1.2 Les ouvrages techniques d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ainsi que ceux nécessaires à la réalisation du gazoduc reliant Manosque à Entrecastaux,
- 1.3 Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, les ouvrages et accessoires des lignes électriques ainsi que les postes de transformation qui y sont rattachés
- 1.4 Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations admises dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils n'altèrent pas la qualité paysagère du site. Néanmoins le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 sur les nouvelles autorisations d'urbanisme précise que les affouillements d'une profondeur supérieure à 2 mètres et exhaussements d'une hauteur supérieure à 2 mètres, sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> (sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire) doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable. Si la superficie est supérieure à 2 hectares, ils doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- 1.5 Les aménagements et travaux d'entretien dans le lit du Verdon, nécessaires pour assurer la protection des zones habitées et des personnes contre les inondations.

**2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- 2.1. L'extension des constructions existantes n'est admise qu'à la triple condition :
  - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50m<sup>2</sup>,
  - que l'extension n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLU,
  - qu'il ne donne pas lieu à un changement de la destination initiale.
- 2.2. La réalisation de piscines et bassins est autorisée à condition d'être situé à proximité immédiate de l'habitation existante, que l'emprise au sol totale (piscine et plages) n'excède pas 100m<sup>2</sup>, et sous réserve de ne pas gêner les activités forestières et sylvopastorales.
- 2.3. Les reconstructions à l'identique des surfaces des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.
- 2.4. En zone **Nc**, ne sont autorisées que les constructions strictement liées à l'activité du camping, à condition qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du site.
- 2.5. En zone **Ncs**, ne sont autorisés que les aménagements pour l'accueil des caravanes, tentes, mobile-home, ainsi que les aménagements sportifs et de loisirs liés à l'activité du camping, à condition qu'ils n'altèrent pas la qualité paysagère du site. Toute construction est interdite.
- 2.6. En zone **Nt**, ne sont autorisées que les constructions à vocation touristique et de loisirs, dont les hébergements.
- 2.7. En zone **Nsl**, ne sont autorisés que les constructions liées à l'activité sportive et de loisirs, hors hébergement.
- 2.8. En zone **Npc**, ne sont autorisées que les constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la protection du forage. Tout acte ou travaux de nature à compromettre la pureté de l'eau et notamment tout épandage d'eaux usées ou tout dépôt d'ordures est strictement interdit. Dès lors que les Déclarations d'Utilité Publique grevant de servitude les captages de Pigette et Bouscole seront arrêtées, seules les règles nouvellement édictées seront applicables sur ces périmètres.
- 2.9. En zone **Ng**, sont autorisées les constructions nouvelles et les extensions mesurées des constructions existantes, à vocation d'habitation, à condition qu'elles soient réalisées dans le but de renforcer la silhouette bâtie existante et sous réserve qu'elles n'altèrent pas la qualité du site et des paysages. L'extension à elle seule ou par répétition, ne pourra accroître de plus de 30% l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder une surface totale de construction de 200m<sup>2</sup> de SHON.

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

#### a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionnés par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

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

Tout nouvel accès sur les RD4, RD82 et RD952 qui sont classées dans le réseau structurant est interdit.

#### b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement dans laquelle devra s'inscrire un cercle de 10 mètres de rayon ; cette place de retournement ne sera pas exigée si la voie à créer a moins de 50 mètres de longueur, débouche sur une voie publique, et si les véhicules peuvent tourner avec un dispositif en « T » ou en « V » de caractéristiques suffisantes, permettant une seule manœuvre en marche arrière.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### a) ALIMENTATION EN EAU :

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes raccordée au réseau collectif de distribution.

Cependant, à défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée. Ainsi le propriétaire devra prouver le débit et la potentialité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter les constructions en eau.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres. Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

## b) ASSAINISSEMENT :

- Eaux usées

### Eaux usées domestiques:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

D'autre part, conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, aux équipements privés prévus pour l'assainissement.

### Eaux usées non domestiques:

Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation, conformément à l'article L 214-1 du Code de l'Environnement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

#### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

#### **c) AUTRES RESEAUX**

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

### **ARTICLE N 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

En secteur NsI, les constructions sont autorisées sur les parcelles dont la superficie est supérieure ou égale à 1500 m<sup>2</sup>.

Pour les autres zones : non réglementées.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les reculs par rapport aux voies départementales s'appliquent aux axes ou alignements existants ou projetés (lorsqu'il existe un emplacement réservé).

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles, et excepté le cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les constructions seront implantées à une distance minimum de :

- à 15 mètres de l'axe de la RD 8 hors de la zone bâtie agglomérée,
- à 35 mètre de l'axe de la RD 952, RD 82 et de la RD4 pour les habitations et 25 mètres de l'axe de ces voies pour les autres constructions, hors de la zone bâtie agglomérée,
- à 10 mètres de l'axe des voies départementales en agglomération, sans pouvoir être inférieur à 8m de l'alignement existant
- à 8 mètres de l'axe des voies publiques communales en agglomération, sans pouvoir être inférieur à 3 m de l'alignement existant
- à 4 mètres de l'axe des voies privées ou des chemins piétons, sans pouvoir être inférieur à 3m de l'alignement existant.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation.

Les reculs ne s'appliquent pas dans le cas de surélévation de bâtiments existants, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.

Les reculs ne s'appliquent pas non plus aux extensions des constructions existantes, dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul n'est pas modifié.

Les ouvrages techniques d'intérêt général doivent s'implanter en retrait à 2 m de l'alignement des voies.

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

La construction sur la limite séparative est autorisée, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur mesurée, du sol naturel avant travaux à l'égout du toit, n'excède pas 4 mètres et 6 mètres au faîtage ou s'il existe déjà une construction implantée sur la limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à 3 mètres pour les zones Nc, NsI et Ng et à 10 mètres pour les autres zones.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation.

Les reculs ne s'appliquent pas en cas de surélévation de bâtiment existant, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti, ou d'installations techniques de services publics.  
Dans le cas d'extension de constructions existantes, les reculs ne s'appliquent pas dès lors que la destination est inchangée et que le recul n'est pas diminué.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

En zone **Ng**, le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions est de 35% de l'unité foncière.  
En zone **Nsl**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 500 m<sup>2</sup>.  
En zone **Nt**, le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions est de 20% de l'unité foncière

Toutes les constructions (démontables ou non) font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol.  
L'emprise au sol du bâtiment correspond à la projection verticale du volume hors œuvre brute du bâtiment.

Elle comprend également :

- Les piscines
- Les abris jardin
- Toutes les saillies

Ne sont pas comprises :

- Les terrasses en rez-de-chaussée, non closes et non couvertes

Pour les autres zones, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement est fixée à 7 mètres mesurés à l'égout du toit, à partir du terrain naturel avant travaux.  
Pour les autres constructions, la hauteur maximale est de 4 mètres mesurés à l'égout du toit, à partir du terrain naturel avant travaux.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 ».

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.

- Composition, conception :

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et du paysage environnant a été conduite, afin d'en respecter le caractère.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain.

L'insertion dans la pente doit être réalisée avec des talutages minimums, en modelant les restanques murs ou en s'appuyant sur les terrasses existantes.

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

Les enrochements sont interdits.

Chaque fois que cela est possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Les implantations en ligne de crêtes ou ligne de force sont interdites.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront simples, obligatoirement à deux pentes, dont l'inclinaison variera entre 28 et 30%, le faitage parallèle aux courbes de niveau.

Les toitures doivent être exécutées :

- en tuile canal à condition d'être de tons nuancés vieilliss.
- en toiture-terrasse à condition d'être végétalisées.

Toute autre utilisation de matériau de couverture devra faire l'objet d'un accord de l'architecte de la commune.

### **Dispositions pour les constructions bio climatiques :**

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés, néanmoins, ils devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel. Ils ne devront pas être visibles du domaine public et des points de vue majeurs (perceptions riveraines mises en évidence dans le rapport de présentation). Ils feront au préalable et obligatoirement, l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

- Façades :

#### **Sont interdits :**

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdite.

Dans les murs de façades, les surfaces pleines domineront nettement sur les surfaces de percement. Les enduits seront réalisés dans des tons pastels avec emploi de badigeons à la chaux ou similaires, selon la DTU 26-1.

Les vérandas visibles de la voie publique sont interdites.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière):

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive d'essences variées, éventuellement doublée d'un grillage sans soubassement, côté intérieur de la propriété. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres.

Les murs bahuts surmontés d'un grillage sont interdits.

Dans l'éventualité de l'édification de portails, ceux-ci auront une hauteur de 1,80 mètres maximum et seront implantés en retrait de 5 mètres par rapport à la limite de voie. Les piliers ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. Dans les secteurs couverts d'un emplacement réservé, le retrait prévu pour le portail devra être mesuré à compter de cette limite.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation.

En zone **Npc**, les clôtures de sécurité nécessaires à la protection des ouvrages pour les captages et le forage de l'eau pourront être édifiées différemment, après l'accord du service instructeur. Dès lors que les Déclarations d'Utilité Publique grevant de servitude les captages de Pigette et Bouscole seront arrêtées, seules les règles nouvellement édictées seront applicables sur ces périmètres.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisées et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logement	Logements individuels : 2 places par logement non couvertes Immeubles de logements collectifs : 2 places par logement dont 50% couvertes ou enterrées
Camping caravaning	1 place par emplacement
Constructions abritant des activités socio culturelles, sportives ou touristiques	Selon les besoins de l'opération
Equipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autres destinations	Selon les besoins de l'opération

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas augmenté. Si le volume est modifié, cette norme ne s'applique qu'à la SHON créée supplémentaire. Des dérogations seront admises au titre de l'article 4 a du titre I du présent règlement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Pour les bâtiments d'habitation collectifs, les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.



Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation:

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveau ou enterrés, couverts ou à l'air libre.

Tout parc de stationnement aérien, au-delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières:

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme) :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non:

Dans le cas d'opérations groupées, il est préconisé de réaliser des places de stationnement pour les deux roues, au regard des besoins de chaque opération.

Une surface minimum de 1 m<sup>2</sup> doit être comptée par emplacement de stationnement.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. Aménagement des terrains**

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les structures végétales existantes doivent être maintenues. En particulier, les haies délimitant le parcellaire agricole, les ripisylves et la végétation en bord de ravins devront être conservées.

Il est obligatoire de remplacer, dans le cas dûment justifié de nécessité d'abattage de bosquets, de massifs boisés, et de haies, les arbres abattus par des essences végétales locales (feuillus de préférence).

La plantation d'arbres de haute tige et/ou d'écrans de verdure pourra être demandée afin d'assurer une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. L'implantation d'un bâtiment pourra s'accompagner par la plantation de bosquets, à proximité du bâti, de sujet isolé ou plantations d'alignement marquant le chemin d'accès.

En **Nc**, tout aménagement devra préserver la végétation existante qui sera renforcée en respectant les structures et palettes végétales locales (haies libres, boisements de chênes pubescents, chênes verts, saules, aulnes, frêne, bosquets) de manière à se fondre dans la trame végétale existante.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Se référer pour le choix des végétaux à la palette végétale proposée ci-après. Cette liste n'est pas exhaustive, elle donne le caractère de l'ambiance recherchée. D'autres essences, adaptées au climat méditerranéen pourront être choisies. Sont interdites les essences non locales type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, et toutes autres essences qui banalisent le site.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs arbustifs sobres.

Les haies monospécifiques taillées en périphérie de la parcelle sont à éviter.

#### **Palettes et structures végétales préconisées:**

- Arbre isolé: frêne , noyer, chêne pubescent, tilleul, pin d'Alep, pin maritime.
- Alignement, mail, arbre signal : platane, micocoulier, tilleul, frêne, marronnier...
- Bosquet naturel : pin d'Alep, chêne pubescent, chêne vert, frêne.
- Haie champêtre haute: proscrire les haies mono spécifiques de conifères autres que les haies de cyprès de Provence, planter des haies de feuillus en mélange (chêne pubescent, chêne vert, frêne, érable de Montpellier, érable champêtre).
- Haie champêtre basse : pistachier térébinthe, filaire, buis, troène, viorne tin, cornouiller sanguin, prunellier, aubépine, églantier, genévrier oxycèdre, baguenaudier, cytise à feuilles sessiles, coronille,
- Trame agreste : olivier, amandier, figuier, olivier, mûrier blanc, cerisier, néflier, etc.
- Végétation en bordure de ravin, chênes pubescents, frênes, érables champêtres, érables de Montpellier, noisetiers, cornouillers, etc.
- Végétation en bordure de cours d'eau : peuplier blanc, peuplier noir, peuplier tremble, saule blanc, saule pourpre, aulne blanc, frêne

Il est préconisé de diversifier les plantations et de limiter les espèces fortement allergènes.

Les pelouses à l'arrosage sont à éviter, réaliser des enherbements rustiques à base de mélanges de graines adaptées aux conditions écologiques du site.

**13.2.** Les zones N comportent des éléments recensés au titre de l'article L123-1-7°. Tous les travaux exécutés, ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments, sont soumis à déclaration préalable (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire).

#### **13.3. Les Espaces Boisés Classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La zone N comporte plusieurs espaces boisés classés ainsi que des espaces boisés isolés également nommés « Arbres à protéger ». Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute nouvelle construction à proximité d'un espace boisé isolé nommé « Arbre à protéger » devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S.