

Titre 4 – Dispositions applicables aux zones Naturelles (N)

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N

CARACTERE DE LA ZONE (RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION)

> Description

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, habités ou non, 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, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte des emprises affectées par des risques d'inondation et d'incendie appelant une réglementation spécifique adaptée.

La zone N est également comprise en partie dans les périmètres de protection du captage du Mazel et de la prise de Valbonnette, (servitudes AS1), appelant des dispositions spécifiques (respect des DUP des captages).

La zone N comporte également trois secteurs :

Secteur Nreq :

Ce secteur correspond à des espaces naturels habités (hameaux) à requalifier.

Secteur Np :

Ce secteur appelle à être protégé plus fortement en raison de la richesse ou de la fragilité des milieux naturels, de la faune ou de la flore, du contexte paysager (abords des hameaux) ou des risques (inondation notamment) à considérer.

Secteur Nt :

Ce secteur appelle à recevoir des projets et équipements touristiques spécifiques, compatibles avec la préservation des milieux naturels.

> Localisation

Cette zone correspond dans l'ensemble aux versants de vallées du Reynus et de la Valnièrette et aux sommets des reliefs, y compris des espaces habités sous forme de hameaux.

Secteur Nreq :

Ce secteur correspond au hameau à requalifier des Usclades.

Secteur Np :

Ce secteur correspond aux espaces naturels de la commune situés dans les périmètres des ZNIEFF de type 1, ou aux abords des sites d'inventaire Natura 2000, les espaces naturels de la commune affectés par un risque d'aléa moyen à élevé (inondation, incendie, etc.) ou situés aux abords des hameaux de caractères qui appellent à être protégés en raison des vues (Cabriès, Corbière, Favières, Ferret, La Bastide, Lalabel, Les Serrèdes, Mas Rieusset, Mourgues, Puech Sigal, Salançon, Ventilhac).

Secteur Nt :

Ce secteur correspond à deux sites localisés respectivement aux abords du hameau de Favières et au niveau du Col de l'Asclier, qui appellent à recevoir des projets à vocation touristique.

> Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone N :

- Maintien/préservation du caractère naturel des sites.
- Préservation du patrimoine bâti rural de caractère.

Dans le secteur Nreq :

- Circonscription du développement de l'urbanisation et des capacités d'accueil.
- Requalification du tissu bâti des espaces habités (nuisances architecturales).

Dans le secteur Np :

- Protection des espaces naturels fragiles ou de grande valeur ;
- Protection vis à vis des risques identifiés ;
- Protection des vues de valeur sur les hameaux de caractère limitrophes.

Dans le secteur Nt :

- Accueil d'activités touristiques compatibles avec la préservation du caractère naturel de la zone

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation ou d'incendie :

- Prise en compte du risque pour s'en protéger/pour ne pas l'aggraver.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone N :

- Principe d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée ;
- Règles architecturales précises concernant l'aspect extérieur (protection et mise en valeur du patrimoine bâti / requalification du tissu bâti et mesures correctives des nuisances architecturales) ;
- Interdiction des habitations nouvelles à l'exception des bâtiments existants expressément repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors ce changement ne compromet pas la vocation naturelle de la zone.

Dans le secteur Nreq :

- Interdiction des nouvelles constructions ;
- Règles favorisant le verdissement des interfaces espace public / espace privé (création de masques vis-à-vis des nuisances architecturales).

Dans le secteur Np :

- Règles strictes d'inconstructibilité.

Dans le secteur Nt :

- Principe d'inconstructibilité à l'exception des projets et équipements touristiques spécifiques.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation :

- Interdiction de toute nouvelle construction.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

> Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions destinées à l'habitat autrement que dans les conditions prévues à l'article 2 suivant.

- Les annexes et extensions des habitations existantes.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées aux bureaux.
- Les constructions destinées aux commerces.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière incompatibles avec le voisinage des habitations.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.
- Les carrières.
- Les terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitations Légères de Loisirs.

Dans le secteur Nreq et Np :

- Les constructions nouvelles à l'exception des équipements publics.
- L'extension des bâtiments existants.

Dans le secteur Nt :

- Toute nouvelle construction autrement que dans les conditions prévues à l'article 2 suivant.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation (AZI), dans le périmètre de francs bords (10 m) de part et d'autre des cours d'eaux et dans les zones non aedificandi « Interface incendie » :

- Les constructions nouvelles.
- L'extension des constructions existantes.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation (AZI) et dans le périmètre de francs bords (10 m) de part et d'autre des cours d'eaux :

- Les clôtures ni aucune autre installation affectant le libre écoulement des eaux

Dans les périmètres de protection des captages :

- Les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les DUP des captages, jointes à la liste des servitudes (Pièce Va2).

> Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles et forestières, ni à la vocation d'espace naturel de la zone, ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont admis :

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nreq, Np et Nt :

- Les bassins individuels et bâches nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère et que les éventuels talus et merlons soient enherbés.

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nreq, Np :

- La création de surface de plancher d'habitation par changement de destination au sein des bâtiments expressément repérés sur les documents graphiques.

Dans le secteur Np :

- Les ouvrages de rétention hydraulique ou de protection d'intérêt général indispensables à la régulation des crues, après étude hydraulique.

ZONE N				
DG	U	AU	A	N

- Les ouvrages techniques nécessaires au transport et à la transmission des réseaux d'intérêt public.
- Les équipements et infrastructures d'intérêt général nécessaires à la sécurité, à l'accessibilité des sites et à leur mise en valeur.

Dans le secteur Nt :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectifs nécessaires à l'accueil et à l'encadrement du public et aux activités touristiques ou de loisirs.
- Les constructions et installations légères ou mobiles (HLL, mobile-homes) destinées à l'hébergement touristique, dans la limite maximale de 10 unités au total, et sous réserve d'être implantées dans les emprises définies sur les documents graphiques.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation (AZI) et dans le périmètre de francs bords (10 m) de part et d'autre des cours d'eaux :

- L'entretien et le confortement des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité ni le risque inondation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

> Article 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle 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.

Notamment, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les voies express.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales.

2) Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

> Article 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque le projet de forage, captage ou puits est situé dans un périmètre de protection d'une ressource destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques, le règlement associé à cette ressource s'impose au projet.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille (gîtes, chambres d'hôtes, autres activités, etc.), l'autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

2) Assainissement

Eaux usées

En secteur d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Eaux non domestiques / Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur (qui soumet à autorisation du maire ou du président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques). Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un pré-traitement spécifique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

3) Electricité/Gaz/Télécoms

Tout raccordement en zone agricole doit obligatoirement être réalisé en souterrain. Aucun réseau aérien n'est autorisé à l'exception de l'alimentation Moyenne Tension des postes de transformation.

> Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

> Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les équipements et infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à élargir ou à créer ou en respectant un recul minimal de **5,00 mètres**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet jouxte une construction ou un ensemble de constructions existantes dans le but de former une unité architecturale.

ZONE N				
DG	U	AU	A	N

En dehors des agglomérations, une marge de recul minimale est à respecter pour l'implantation des constructions le long des voies départementales :

- Sur la RD 986 : **15,00 mètres** ;
- Sur les autres RD : **10,00 mètres**.

A l'exception des balcons, les saillies (toitures, parements architecturaux, soubassements, etc.) sont autorisées sur l'espace public à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.

> Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les équipements et infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de **5,00 mètres**.

Des implantations en mitoyenneté peuvent être autorisées, pour créer une continuité avec un ensemble bâti existant.

> Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

> Article 9 : Emprise au sol

Sauf disposition particulière définie dans les documents graphiques, l'emprise au sol est non réglementée.

> Article 10 : Hauteur maximum des constructions

1) Définition de la hauteur maximum des constructions

La « hauteur maximum » est mesurée verticalement à partir du sol naturel avant travaux en tout point de la construction ou de l'installation, cheminées, antennes et autres ouvrages techniques compris.

2) Hauteur maximum

Sauf disposition particulière définie dans les documents graphiques, toute construction ou installation ne peut excéder **11,00 mètres** de hauteur.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Les abris pour le bétail qui peuvent être autorisés (aménagements légers et démontables) ne doivent pas dépasser **3,00 mètres** de hauteur.

La hauteur de toute clôture ne doit pas excéder **1,80 mètre**.

> Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux ensembles bâtis, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Façades / Percements

Les façades en pierres existantes doivent être impérativement conservées et restaurées ; leurs baies anciennes doivent être conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées ; les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes (leurs proportions et traitement sont identiques à ceux des baies anciennes du bâtiment).

2) Enduits / Parements

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée fin, grattée ou écrasée. Les finitions d'aspect poli, frotté, projeté, sont interdites. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Les enduits beurrés (à pierre-vue) peuvent être tolérés.

Pour le revêtement des façades, les teintes des enduits doivent être de teinte sobre, dans le respect du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour enduits), le blanc étant exclu. Les teintes foncées sont à réserver aux soubassements.

Les emmarchements doivent être réalisés avec des éléments massifs ; les marches et seuils ne doivent pas être recouverts (carrelage, etc.).

3) Menuiseries

Dans l'ensemble de la zone N :

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries doivent être réalisées aux dimensions des ouvertures existantes.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour menuiseries et ferronneries). Les menuiseries blanches sont interdites.

Dans le secteur Nreq :

Les contrevents ou volets doivent être soit repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, soit rabattables en façade, à lames parallèles, à ais contrariés, ou à capucine.

Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits.

Les portes anciennes sont conservées et restaurées chaque fois que leur état le permet.

Les portes de garages sont obligatoirement à deux vantaux rabattables ou repliables et peintes dans le respect des teintes du nuancier ou similaires (Les portes coulissantes ou basculantes sont interdites).

4) Ferronneries

NB : l'emploi des ferronneries, non caractéristique de l'architecture locale, doit être autant que possible limité. Notamment, les garde-corps seront constitués en règle générale d'un mur plain maçonné en harmonie avec la façade.

Les rares ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

ZONE N				
DG	U	AU	A	N

Les ferronneries de portails doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles rapportés sur un cadre métallique.

Les ferronneries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour menuiseries et ferronneries).

Les autres éléments métalliques (structures techniques, clôtures, etc.) et les menuiseries extérieures doivent également respecter ce nuancier et s'harmoniser avec les teintes choisies pour les façades.

5) Toitures

Les toitures en pente sont de volume simple, la pente est comprise entre **30% et 35%**. La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des toits environnants. Lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture sont obligatoirement du même sens que ceux des constructions existantes, ou s'il y a deux voisins, de ceux dont la hauteur sous faitage se rapproche le plus de la construction nouvelle.

Les couvertures sont réalisées en tuile-canal ou similaire dans le respect des coloris traditionnels (orangé, ocré, marron, etc.) en évitant les couleurs vives. (Les plaques dites de « sous-toitures » sont admises si recouvertes et invisibles en rives ou sous les débords de toit.)

Les débords de toit en pierre (corniches), en tuiles (génoises) et en bois, (forgets) sont conservés et restaurés.

Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade.

Les toitures terrasses peuvent être admises, soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que toitures végétalisées ou terrasses accessibles de plain-pied.

6) Édicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.

Dans l'ensemble de la zone N :

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment (dispositifs peints ou teintés dans la masse).

Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur. La surface des panneaux solaires ne peut excéder 30% de la surface du pan de toiture qui les reçoit.

Dans le secteur Nreq :

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparents en façade.

La hauteur des édicules techniques installés sur les constructions, ne doit pas dépasser **0,50 mètres**.

Les climatiseurs sont placés en combles ou encastrés et cachés par une grille. L'installation d'appareils de climatisation visibles en façade (sur console par exemple) est strictement interdite.

Les paraboles ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale.

7) Clôtures

Les murs de pierres existants doivent être impérativement conservés et restaurés.

Les tuiles disposées en sommet de clôture sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nreq :

Lorsqu'elles ne sont pas constituées naturellement par des haies vives, les clôtures doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales et/ou avec les clôtures limitrophes de manière à constituer une continuité.

La hauteur de toute clôture ne doit pas excéder **1,80 mètre** de hauteur totale.

Le long des Routes Départementales, les clôtures doivent obligatoirement être constituées ou doublées d'une haie vive.

Dans le secteur Nreq :

Trois types de clôtures principalement sont autorisés :

- Les clôtures maçonnées couronnées par un glacis maçonné.
- Les clôtures maçonnées couronnées par des blocs de pierres de taille.
- Les murs-bahuts maçonnés, éventuellement surmontés de fers droits verticaux.
- Les clôtures 100% végétales.

Les panneaux grillagés rigides sont interdits, à l'exception des clôtures en limites séparatives où ils peuvent être tolérés sous réserve d'être doublés d'une haie végétale.

A l'exception des pierres, les éléments maçonnés des clôtures doivent être enduits, finition talochée, dans des teintes respectant le nuancier des façades ou similaires.

Les enduits beurrés (à pierre-vue) peuvent être tolérés.

Toute nouvelle clôture ne peut excéder **2,00 mètres** de hauteur totale.

Les portails de clôture sont obligatoirement réalisés en bois ou en ferronnerie (cf. paragraphe 4), sauf s'ils sont inscrits sous un porche ou une arche, auquel cas ils sont réalisés conformément aux prescriptions relatives aux portes de garage à deux vantaux.

8) Etablissements Recevant du Public

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux Etablissements Recevant du Public lorsqu'elles sont en contradiction avec les règles de sécurité et d'accessibilité des constructions.

> Article 12 : Stationnement des véhicules

1) Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

Notamment, Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement « handicapé », et à 2,00 mètres pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Les exigences énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher inclus ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50 m² de surface plancher.

ZONE N				
DG	U	AU	A	N

Pour les gîtes (à l'exception des gîtes d'étape) et les chambres d'hôtes il est exigé au minimum :

- 1 place par gîte / par chambre.

Lorsque le projet porte sur la création de gîtes ou de chambres d'hôtes, il peut être dérogé à ces obligations lorsque le bâtiment faisant l'objet du projet est situé à moins de 50 mètres d'une aire de stationnement mutualisé public repérée sur les documents graphiques.

Le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert, représentant une surface de plus de 125 m², devra être perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des aires de stationnement « handicapé »).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

2) Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

> Article 13 : Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone N :

Les éléments de paysage repérés aux plans de zonage (L151-19) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace identifié soumis à déclaration préalable.

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même importance.

Tout projet doit comporter une végétation d'accompagnement, en particulier autour des aires de stockage ou de dépôt.

Les installations pour la récupération et le stockage des eaux pluviales doivent être intégrées dans le paysage environnant :

- les cuves doivent être intégrées aux bâtiments ou enterrées
- les bassins de rétention doivent être peu profonds, non grillagés et accessibles, traités en espaces verts paysagers.

Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale (cf. Annexe 2 – Palette végétale indicative), pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

La plantation des espèces invasives suivantes est strictement interdite :

- Robinier (faux acacia),
- Oponces,
- Buddleia (arbre à Papillon),
- Mimosa.

Dans le secteur Nreq :

Les espaces libres situés dans marges de recul vis-à-vis des voies et emprises publiques doivent être obligatoirement plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² d'espace libre minimum.

Dans les emprises des zones non-aedificandi « interface incendie » :

La plantation de résineux est interdite. La plantation de pyracanthe, cyprès, genêts, ajoncs, épineux, eleagnus ebbingei, très inflammables, est également proscrite.

ZONE N				
DG	U	AU	A	N

Les arbres et bouquets d'arbres, qui peuvent être tolérés ponctuellement (ombrage), doivent être espacés les uns des autres, des limites de zone et des constructions d'au moins 5,00 mètres.

Le débroussaillage est obligatoire dans les conditions rappelées dans les autres annexes informatives (Pièce Vc).

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

> Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE COMMUNICATION

> Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale

Non réglementé

> Article 16 : Obligations imposées aux constructions, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Annexe 1 - Nuanciers

NUANCIER POUR ENDUITS

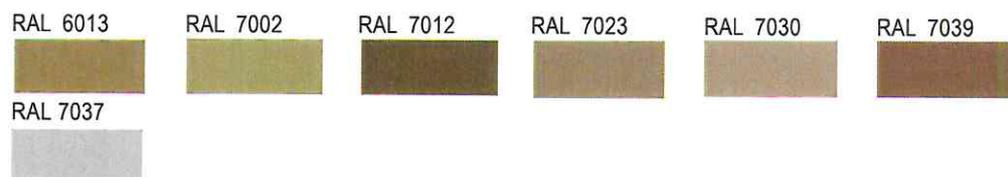


Les références ci-dessus sont issues du nuancier « PAREX-LANKO ». Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références ci-dessus.

NUANCIER POUR MENUISERIES



NUANCIER POUR PANNEAUX COMPOSITES ET BARDAGES METALLIQUES (ZONES A & N)



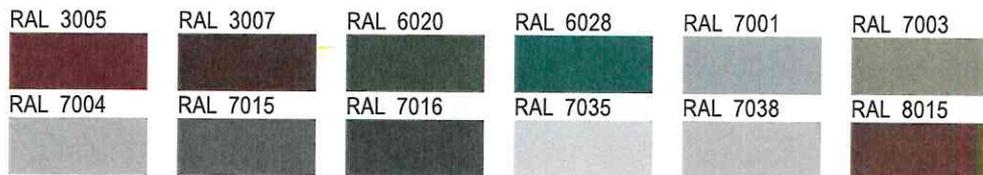
Annexe 1 – Nuanciers

NUANCIER POUR ENDUITS



Les références ci-dessus sont issues du nuancier « PAREX-LANKO ». Le règlement n'impose aucune « marque » particulière de produit, mais les teintes employées devront être similaires aux références ci-dessus.

NUANCIER POUR MENUISERIES



NUANCIER POUR PANNEAUX COMPOSITES ET BARDAGES METALLIQUES (ZONES A & N)



Annexe 2 – Palette végétale indicative (source : caue34 / photos E. Dubois et O. Filippi)



Chêne vert
Quercus ilex : hauteur 6 m et ø 4 m • croissance lente • sol rocaillieux et calcaire • rustique • feuillage dense persistant • supporte une taille architecturée • alignement en réseau secondaire et tertiaire

Erable de Montpellier
Acer monspessulanum : h. 5 m et ø 4 m • croissance lente • sols calcaires et secs • très résistant à la sécheresse • petites feuilles couleur or en automne • alignement en réseau tertiaire et jardin • caduc

Micocoulier
Celtis australis : h. 15 m et ø 8 m • arbre symbolique du Languedoc • croissance lente • sols pas trop argileux • résistant à la sécheresse • enracinement profond • en réseau primaire et larges avenues • caduc

Mûrier blanc
Morus alba : h. 5 m et ø 5 m • croissance lente • tous sols • rustique • bel ombrage avec grandes feuilles découpées • supporte la taille mais avec un rythme régulier • alignement en bord de route • caduc

Autres essences : **Chêne blanc** (*Quercus pubescens*) : parcs - **Pin d'Alep** (*Pinus halepensis*) : jardin en garrigue - **Arbre de Judée** (*Cercis siliquastrum*) : alignement en réseau tertiaire et jardin - **Erable à feuilles d'obier** (*Acer opalus*) : alignement en réseau tertiaire et jardins pour les plateaux - **Olivier** (*Olea europea*) - **Laurier-sauce** (*Laurus nobilis*)

Arbres



Ciste
Cistus x purpureus : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage persistant vert mat • grandes fleurs rose violacé en avril/mai • très résistant à la sécheresse

Coronille
Coronilla glauca : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant vert bleuté • fleurs parfumées jaunes du début février à fin mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi-ombre

Grenadier à fleurs
Punica granatum : h. 3,4 m • croissance lente • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc coloré en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne

Laurier tin
Viburnum tinus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert sombre • fleurs blanches en corymbes en hiver • très résistants • peut être taillé • soleil à ombre

Sauge arbustive
Salvia gregii x microphylla : h. 1 m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé • floraison pourpre abondante au printemps et en automne • nombreuses espèces

Sauge de Jérusalem
Phlomis fruticosa : h. 1,2m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant gris vert à port arrondi • grandes fleurs jaune vif en avril/mai • nombreuses espèces

Autres essences : **Buplèvre** (*Bupleurum fruticosum*) - **Myrte** (*Myrtus communis*) - **Cistes** (*Cistus x shanbergii* - *Cistus x pulverulentus* - *Cistus albidus* - *Cistus monspeliensis*) - **Filaire** (*Phyllirea latifolia* et *angustifolia*) - **Leucophyllum frutescens** - **Pistachier** (*Pistachia terebinthus*)

Arbustes



Gaura lindheimeri
h. 1 m et ø 0,60 m • croissance très rapide • masse légère de fleurs à l'automne sur feuillage semi-persistant

Ciste à fleurs
Cistus : h. 0,30 m et ø 1 h. 1 m et ø 0,80 m • croissance très rapide • fleurs violet clair tout l'été

Perovskia atriplicifolia «Blue Spire»
croissance rapide • feuillage gris découpé avec fleurs violet clair tout l'été en épis dressés • taille courte • 2/m²

Teucrium x lucidrys
h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec floraison rose foncé en été • couvre-sol • soleil à ombre • 4/m²

Valériane
Centranthus ruber : h. 0,60 m et ø 0,50 m • croissance rapide • sol caillouteux • feuilles semi-persistantes vertes avec fleurs roses au printemps et remontantes • talus • 4/m²

Verveine
Verbena venosa (ou *rigida*) : h. 0,30 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante de feuilles dentées à fleurs violet intense en été • couvre-sol • 3/m²

Autres essences : **Helichrysum** - **Lavendula** - **Artemisia** - **Rosmarinus** et **Thymus** (nombreuses espèces et variétés), **Verveine rampante** (*Verbena tenuisecta*), **Verveine de Buenos Aires** (*Verbena bonariense*)

Plantes vivaces