

# Z O N E N h

**La zone Nh** caractérise majoritairement une zone naturelle de garrigue, occupée séculairement par l'homme, notamment à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle sous la forme d'un habitat de type « maset ».

Des constructions diffuses sur des unités foncières importantes existent dans cette zone et peuvent être étendues de façon limitée à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le nord de cette zone, la plus excentrée est en contact avec les zones naturelles (les espaces inconstructibles) et se caractérise par une ambiance de plateaux dominants où le bâti très diffus a bien préservé le caractère « garrigue ».

Le Sud de cette zone de garrigue habitée est limité par l'accident technique dit de la « faille de Nîmes » qui a fortement modelé le relief par des talwegs plus ou moins étroits et escarpés et des crêtes dominantes, générant des ambiances de garrigues remarquables et bien préservées, grâce à un bâti diffus.

La zone Nh comprend :

- Un secteur **Nhi** regroupant des parcelles fortement inondables enserrées de zones urbaines soit du côté de la rue des Iris ou de l'échangeur d'autoroute Nîmes Ouest,
- Un secteur **Nh1** correspondant au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) du CAT les Chênes Verts,
- Un secteur **Nh2** correspondant au STECAL de l'IME les Bosquets,
- Un secteur **Nh3** correspondant au STECAL du Tennis Club du Carreau de Lanes.

**NOTA** : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute extension de construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

### ARTICLE Nh1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article Nh2.

### ARTICLE Nh2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

**Dans le secteur Nh :**

Sont admises, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- 1)** Les travaux confortatifs, l'adaptation, la réfection des habitations existantes sans création de surface supplémentaire.
- 2)** L'extension limitée des habitations existantes avant la date d'approbation du P.L.U. (2018) d'une surface de plancher minimale d'au moins 50 m<sup>2</sup> :

**a/** Pour les bâtiments à usage d'habitation d'une surface de plancher existante comprise entre 50 à 100 m<sup>2</sup>, l'extension sera limitée à un plafond de 30 % de surface de plancher existante,

**b/** Pour les bâtiments à usage d'habitation d'une surface de plancher existante de plus de 100 m<sup>2</sup> l'extension sera limitée à 20 % de la surface de plancher existante,

Pour ces deux cas de figures (**a et b**) les conditions sont :

- la surface totale du plancher des constructions y compris l'existant ne devra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>,
- et sur un terrain dont la configuration (tènement de propriété), pour ce qui concerne sa partie classée en Nh, n'a pas évolué depuis la date d'approbation du PLU,
- Toutefois, cette extension ne comprend ni les terrasses non couvertes ni les piscines.
- Cette extension limitée ne pourra être autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.

**3)** La création de deux annexes à l'habitation d'une surface maximale de 50 m<sup>2</sup> au total dont l'une pourra être dissociée de l'habitation sans pouvoir excéder une distance maximale de 30 m. Toutefois, n'entreront pas dans le calcul de ces annexes les piscines et leur local technique.

**4)** Les bassins d'agrément (piscines) ne devront pas dépasser une surface de 50 m<sup>2</sup> d'emprise, les locaux techniques ne devront pas dépasser 6 m<sup>2</sup>.

**5)** La restauration des masets existants à condition qu'ils demeurent au moins 4/5 des murs et la majorité de la toiture. Cette restauration doit s'inscrire dans le volume existant et respecter la vocation originelle du maset, non habitable, non raccordable.

**6)** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols.

**7) Dans le secteur Nhi :** l'extension des locaux existants est plus particulièrement contrainte par les règles du P.P.R.i.

**8) Dans les secteurs Nh1 et Nh2 :** l'extension des locaux existants est limitée à **20 %** de la surface de plancher existante.

**9) Dans le secteur Nh3 :** l'extension des locaux à usage de club de tennis et activités annexes est permise dans la limite de **20 %** de l'emprise au sol existante.

**10)** Les ouvrages, constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation de la Déviation Nord de Nîmes et des aménagements qui y sont liés.

### **ARTICLE Nh3 : ACCES ET VOIRIE.**

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

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Pour les accès en pente, un pallier de **4 %** sur **5 m** (cinq mètres) de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse de plus de **50 m** (cinquante mètres) de long doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

## **ARTICLE N°4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

### **1. EAU POTABLE.**

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes, de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Toute extension de construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2. EAU NON POTABLE.**

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

### **3. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES.**

En l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la réglementation en vigueur.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.
- L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

**Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.**

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m<sup>3</sup> d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).

Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

### **3.1. Eaux usées domestiques.**

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

### **3.2. Eaux usées autres que domestiques.**

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du service public d'assainissement collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art.L.1331-10 du Code de la Santé Publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

### **Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :**

- toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.
- toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

## **4. EAUX PLUVIALES.**

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

## **5. AUTRES RESEAUX.**

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

## **6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.**

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

### **- En habitat individuel :**

Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

### **- Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des biodéchets, toute nouvelle habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci.

## **ARTICLE Nh5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Dans le cadre des extensions de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. (2018) ou dans le cas de divisions de terrains avec constructions existantes, la forme, la surface des parcelles et la nature du sol doivent permettre le bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE Nh6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

**En bordure des voies publiques, les constructions nouvelles doivent être implantées :**

- 1)** au-delà des marges de reculement ou de la zone non aedificandi indiquées dans les Dispositions Générales,
- 2)** en limite du domaine public ; dans ce cas la façade devra s'harmoniser avec la clôture et l'aspect général du chemin.
- 3)** à une distance égale ou supérieure à **3 m** (trois mètres) de la limite du domaine public.

**Ces mêmes prescriptions sont applicables aux voies privées.**

## **ARTICLE Nh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

La construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

**ARTICLE Nh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Sans objet.

**ARTICLE Nh9 : EMPRISE AU SOL.**

L'emprise totale au sol des constructions y compris les annexes est limitée à **20 %** de la surface totale de l'unité foncière à l'exception du secteur Nh3 où l'emprise au sol des constructions sera portée à **25 %**.

**ARTICLE Nh10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Les contraintes de hauteur ont pour objectif d'adapter au plus près les constructions nouvelles à la topographie du lieu.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

En raison de la configuration des lieux (terrain accidenté ou en dénivelé), la bonne application de la règle de hauteur commande la présentation d'un plan de masse sur lequel doit figurer le terrain dans ses trois dimensions ; un relevé topographique indiquera les courbes de niveaux (tous les 0,5 mètres de dénivelés) rattachées aux côtes N.G.F. afin de juger de l'adaptation de tout projet à son terrain d'assiette et à l'environnement.

Les hauteurs des constructions sont régies par 2 gabarits dont l'objectif est leur adaptation optimum au terrain naturel, en fonction de son degré d'inclinaison. Il sera pris en compte la pente moyenne du profil de la plus grande pente (perpendiculairement aux courbes de niveau) d'une extrémité à l'autre de la parcelle, et passant par l'axe de la construction.

Pour chaque projet, deux gabarits sont figurés sur les plans de coupe par deux lignes calquées sur le profil du terrain naturel avec translations orthogonales selon les hauteurs réglementées du tableau ci-après :

<b>GABARITS</b>	<b>Terrains plats à moyenne pente comprise entre 0 et 20 %</b>	<b>Terrains de forte pente supérieure à 20 %</b>
Hors tout	7,50 mètres	4,80 mètres
A l'égout du toit ou au bas de l'acrotère	6,50 mètres	3,80 mètres

**Les annexes de toute nature devront être réalisées en rez-de-chaussée.**

Dans les secteurs repérés « point de vue » sur les documents graphiques par une trame spéciale, les extensions de constructions seront limitées à un rez-de-chaussée en respectant le gabarit suivant :

<b>GABARITS</b>	<b>Terrains plats jusqu'à moyenne pente comprise entre 0 et 20 %</b>	<b>Terrains de forte pente supérieure à 20 %</b>
Hors tout	5 mètres	4 mètres
A l'égout du toit ou au bas de l'acrotère	4 mètres	

## **ARTICLE Nh11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **1. DISPOSITIONS GENERALES.**

Toute construction doit présenter un projet architectural participant à la mise en valeur des qualités paysagères dans lesquelles il s'insère.

Pour éviter le pastiche «néo-provençal » ou « néo-languedocien » qui banalise les paysages et les sites suburbains, les constructions de style traditionnel relèvent d'une reconstitution à l'identique de l'architecture traditionnelle languedocienne sans concession à la modernité.

Par opposition, les constructions de style contemporain sont admises.

### **2. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.**

La sobriété exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates et mal incorporés.

#### **Adaptation au contexte**

Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation, aux lignes de force du paysage (alignement des constructions, parcellaire, composition végétale, allée d'arbres...), à sa situation par rapport aux voies de desserte.

#### **Interventions sur constructions existantes et extensions**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux et colorations mis en œuvre, de la composition de sa façade, de son ordonnancement, tous travaux à réaliser, y compris les ravalements, doivent préserver son identité architecturale.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

#### **Matériaux**

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf si ces matériaux (briques, parpaings...) s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble.

L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques, faux moellons, faux bois...) est interdit.

#### **Locaux et équipements techniques**

L'impact visuel de l'enveloppe des éléments techniques doit être limité et s'inscrire dans le volume autorisé. Seules les descentes d'eau pluviale sont autorisées en façade.

Toutes les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Une seule antenne de télévision collective est autorisée par unité foncière. Elle est installée de façon à ne pas être perçue depuis l'espace public.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques sont intégrées dans la composition architecturale des constructions, et sont installées de façon à ne pas être perçues depuis l'espace public limitrophe.

Tout lieu de stockage (cuves) à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

### 3. TOITURES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Les toitures composent la 5<sup>ème</sup> façade du bâtiment, elles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Leur inclinaison n'excédera pas 30 %.

- Pour les terrains dont la pente est supérieure à 5 %, le sens des pentes des toits du corps du bâtiment principal sera obligatoirement identique à la direction de la pente du terrain.
- Les toitures à quatre pentes sont autorisées ; les sens des versants ne sont pas réglementés.
- Les tuiles seront de couleurs vieillies. Les tuiles béton et double canal de petites ondes sont interdites.
- Les châssis de toiture, verrières et dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale de la façade et de la toiture (axialité, superposition, éléments de composition, modénatures, etc...).

### 4. FACADES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Les enduits seront frotassés ou grattés, colorés dans des tonalités soutenues se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue. Le blanc est proscrit.

- Les revêtements seront en pierres de garrigue, de Beaucaire ou similaire.
- Pour les constructions de style traditionnel, les fenêtres ou portes fenêtres auront des dimensions homogènes et seront plus hautes que larges afin de respecter la verticalité des ouvertures.
- Les ouvertures des extensions devront être en harmonie avec celles du bâtiment existant.

### 5. DECORS DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Tous les faux décors sont interdits.

### 6. CLOTURES.

Dans les talwegs, dans les zones d'aléas fort et très fort du PPRi les murs de clôtures sont interdits.

#### 6.1. Généralités :

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clapas et murs en pierres sèches anciens participent à l'identité paysagère de cette zone et doivent être sauvegardés.

Les clôtures nouvelles se raccorderont sur les clôtures adjacentes si elles sont qualitatives de manière à assurer une continuité visuelle harmonieuse.

La hauteur totale mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas dépasser **2 m** (deux mètres).

#### 6.2. Sont autorisés :

- Les murs de pierres de garrigue appareillées à joints secs sur les deux parements.
- Les grillages soudés à mailles rectangulaires montés sur piquets métalliques, sans soubassement (directement à partir du terrain naturel). Les grillages torsadés ne seront autorisés que lorsque la clôture sera implantée sur une pente.
- Des murs pleins pourront être autorisés en limite séparative à condition d'être hydrauliquement transparents c'est-à-dire muni de barbacanes au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>. Ils seront enduits en harmonie avec la construction. Ils pourront également être réalisés dans l'esprit des vieux murs ventrus en pierres enduits à la chaux grasse, dans ce cas ils ne seront pas bâtis au cordeau et au fil à plomb ; leurs parements seront modelés de fruits, de creux et de gonflement et ils seront enduits à la chaux hydraulique avec un sable grossier de couleur terre.
- Les piliers massifs en pierres de la région. Ces piliers ainsi que les raccordements de murs auront une hauteur maximale de **2,50 m** (deux mètres cinquante).
- Les portails métalliques (sauf aluminium) ou en bois de facture simple et unitaire d'une teinte



unique sobre.

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement ou au nu du mur de clôture. Ils font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'ouvrage réalisé et sont habillés par un panneau de bois ou d'acier de teinte et texture identique au portail.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre, ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

## **7. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.

Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

## **ARTICLE Nh12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des extensions de constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

### **I - Stationnement des véhicules :**

Il est exigé :

	<b>Règle imposée</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>Habitat individuel</b>	2 places par logement	
<b>Activités</b>	45 % de la surface de plancher	

## **ARTICLE Nh13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

### **1. ESPACES LIBRES.**

Les espaces libres hors circulation doivent représenter au moins **60 %** du terrain d'assiette et doivent être aménagés et végétalisés dans l'esprit de la garrigue.

Ces espaces libres doivent respecter un coefficient de pleine terre de **50 %**.

#### **1.1. Les circulations :**

Les allées et parkings seront figurés sur le plan de masse en précisant les terrassements et les soutènements éventuels.

#### **1.2. Les piscines :**

Elles respecteront les mêmes règles de prospect que les constructions.

L'intégration au paysage sera recherchée par la forme, la hauteur et l'aménagement des abords de la piscine ainsi que celle de ses annexes.

#### **1.3. Patrimoine :**

Les vestiges anciens tels que masets, capitelles et abris, citernes, terrasses et tonnelles, murs et clapas devront figurer au plan de masse. Le projet devra prévoir leur sauvegarde, leur restauration, et leur mise en valeur.

### **2. PLANTATIONS.**

#### **2.1. Espaces libres.**

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement. Ces espaces libres seront plantés

d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m<sup>2</sup>** (cents mètres carrés).

Les arbres de haute tige existants seront maintenus ou en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige en nombre au moins équivalent.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

## **2.2. Aires de stationnement.**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.

Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

## **2.3. Bassins de rétention.**

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.

De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum. Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m<sup>2</sup>** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin.

**NOTA** : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

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

## **ARTICLE Nh14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

## **ARTICLE Nh15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## **ARTICLE Nh16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Non réglementé.