

## ZONE N

### *Caractère de la zone*

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit des zones naturelles, faisant l'objet d'une protection particulière au titre de Natura 2000 ou bien identifiées dans la Charte du Parc naturel régional du Luberon. Il s'agit aussi des boisements des versants des Monts de Vaucluse ou dispersés sur la commune. Ce sont tous les ravins, vallons, cours d'eau pérennes et non pérennes, nombreux sur le territoire communal.

Cette zone comprend :

- des secteurs **Nf1** qui correspondent aux zones naturelles soumises aux risques de feux de forêts (très fort).
- des secteurs **Nf2** qui correspondent aux zones naturelles soumises aux risques de feux de forêts (fort).
- des secteurs **Nf3** qui correspondent aux zones naturelles soumises aux risques de feux de forêts (modéré).
- des secteurs **Ni** qui correspondent aux cours d'eau, ravins et axes d'écoulements soumis au risque inondation
- un secteur **Ng** qui correspond à la zone naturelle soumise au risque de glissement de terrain
- Un secteur **Na** pour les activités existantes liées au centre d'aide par le travail aux Ramades (**Na1i2**), aux bâtiments existants accueillant des artisans à Maucourins (**Na2**) et enfin à l'entreprise d'élagage à Saint Jean (**Na3**)
- un secteur **Nc** qui correspond au cimetière situé à l'entrée du village.
- un secteur **Ns** qui correspond à l'emplacement d'une plaine de jeux, aire de manifestation devant la nouvelle mairie.
- un secteur **Np** qui correspond à des secteurs naturels fortement perçus, emblématiques et de grande qualité paysagère, remarquables liés à un site Natura 2000, ou bien à la Charte du PNRL
- un secteur **Npi** qui correspond à des secteurs naturels fortement perçus, emblématiques et de grande qualité paysagère, remarquables liés au site Natura 2000 et soumis au risque inondation (lit mineur du Calavon)
- un secteur **Npf1** qui correspond à des secteurs naturels fortement perçus, emblématiques et de grande qualité paysagère, remarquables liés à un site Natura 2000, et soumis au risque incendie très fort, et **Npf2** pour le secteur soumis au risque fort d'incendie.

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

Toutes nouvelles constructions et installations excepté celles visées à l'article N2 ci-dessous.

La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

Dans l'ensemble de la zone inondable sont interdits les stationnements en sous sol, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise, les remblaiements et les exhaussements de sol.

Dans la zone concernée par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau des Fangas :

- L'ouverture de carrière et d'excavations ou leur remblaiement sans précautions
- tout rejet dans la nappe par puisard et puits perdus
- l'implantation de canalisations ou le dépôt d'hydrocarbures liquides
- les dépôts d'ordures ménagère, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs, de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- les dépôts ou déversements de produits chimiques ou organiques polluants, d'eaux usées de toutes natures
- l'épandage souterrain ou superficiel des eaux d'origine agroalimentaire, de lisiers ou de boues de stations d'épuration
- la recherche et le captage, par de nouveaux puits ou forages, des eaux souterraines autres que les travaux réalisés pour le renforcement de l'alimentation en eau potable de la collectivité en charge de ces travaux, à condition qu'ils ne mettent pas en cause l'exploitation du forage existant
- les installations classées

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan (pictogramme) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

### **1. Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N**

- Les installations techniques de service public ne doivent y être autorisées que lorsqu'elles constituent une réponse positive à l'intégration de ces installations :
  - o soit elles améliorent l'intégration paysagère d'installations déjà existantes
  - o soit elles confortent un état de fait, sans impact paysager supplémentaire
- l'extension limitée des constructions existantes

### **2. Sont autorisés dans les secteurs Ni et Npi**

- **Les travaux d'infrastructure publique** et les travaux annexes qui leur sont liés
- 
- **Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau** et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (eau, électricité, gaz, téléphone), et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au dessus du terrain naturel.

### **3. Sont autorisés dans le secteurs Nf1, Nf2 et Nf3**

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

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sans changement de destination, ni création de nouveau logement, des bâtiments existants d'une SHOB initiale d'au moins 80 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU révisé( 2011), à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives de porter la SHON au-delà des seuils définis dans le tableau ci-dessous :

SHON initiale	Extension autorisée
80 m <sup>2</sup> à 120 m <sup>2</sup>	Jusqu'à 140 m <sup>2</sup> de SHON
121 m <sup>2</sup> à 200 m <sup>2</sup>	+20 m <sup>2</sup> de SHON
A partir de 201 m <sup>2</sup>	+10% de SHON

- **Les annexes** et notamment les piscines et leur abri technique d'une SHOB maximale de 4m<sup>2</sup>, sous réserve qu'elles soient situées à moins de 10 mètres de l'habitation et soient accessibles aux véhicules de secours.

Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts. La création de logements supplémentaires et les changements de destination sont interdits.

### **4. Sont autorisés dans les secteurs Na**

Dans les secteurs **Na2, Na3**, concernant des bâtiments existants sièges d'activités ou d'entreprises existants et identifiés dans le POS. Le changement de destination, l'aménagement des bâtiments dans les volumes existants sont autorisés.

Dans le secteur **Na1i2** soumis au risque d'inondation, le changement de destination et l'aménagement des bâtiments dans les volumes existants seront admis sous réserve :

- qu'ils n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil,
- qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque (aires refuges...).

Dans le secteur **Na3** seulement, sont aussi permises les extensions mesurées dans la limite de 30 % des volumes existants.

### **5. Sont autorisés dans le secteur Nc**

Le cimetière et les constructions indispensables à son fonctionnement.

### **6. Sont autorisées dans le secteur Ns**

Les aménagements nécessaires aux installations de jeux pour enfants, stationnements, aménagements paysagers.

## **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès**

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

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

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 apporter la moindre gêne à la circulation.

### **2. Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire le demi-tour.

Dans les secteurs assortis de l'indice « f », les prescriptions suivantes sont à respecter :

- chaussée revêtue capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et comprenant des aires de croisement d'une largeur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse et distantes de 300 mètres.
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres, en cas d'impasse, longueur inférieure à 30 mètres et placette de retournement à l'extrémité 10x18 mètres avec adaptation possible selon les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- accès à la construction par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres, d'une pente égale au plus à 15%.

## **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE**

### **1. Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

## ***2. Assainissement***

Lors de l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire ; en l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation d'assainissement autonome est obligatoire.

Les caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et aux contraintes réglementaires devront s'appuyer sur une étude de sol et d'assainissement à la parcelle produite par le pétitionnaire.

Dans les terrains dominants, le dispositif d'infiltration dans le sol des eaux usées après traitements devra être implanté à 10 mètres minimum des fonds voisins dominés.

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

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

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

## ***3. Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à l'évacuation des eaux pluviales de chaussées. Si l'impossibilité de réaliser les ouvrages nécessaires sur la propriété est démontrée, les rejets dans les fossés seront admis s'il s'agit des eaux provenant du déversoir des ouvrages de rétention et si le fossé a été calibré en fonction des eaux pluviales à rejeter. L'entretien du fossé et les frais nécessités par les opérations de rejet sont à la charge du propriétaire.

## ***4. Défense Incendie***

**Dans les secteurs indicés « f »**, les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendies tous les 200 à 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit suivi et simultané de 1000 litres/minute chacun. A défaut, il pourra être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> située au moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve de 120 m<sup>3</sup> pour des ensembles de 5 constructions maximums.

**Dans les secteurs non indicés « f »**, la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres.

A défaut de DFCI publique, il peut être admis, au même titre et dans les mêmes conditions que les secteurs indicés « f », que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m<sup>3</sup>.

## **5. Electricité**

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enfouis ou alors établis sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur supports communs.

### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLE**

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'opération projeté. Cela concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

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

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées à :

- 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions le long de la Route Départementale 900, classée dans le réseau structurant du département.
- 15 mètres de l'axe des voies publiques départementales pour le réseau de désenclavement.
- 6 mètres de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- 50 mètres des massifs boisés.
- 10 mètres des bords supérieurs des ravins, talus et vallats.

**Dans les secteurs indicés « f »**, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

Lorsque la construction principale ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Les volumes annexes d'une hauteur maximum de 3,5 mètres au faîtage sont possibles sur limite séparative.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50m.

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

L'implantation des différentes constructions devra se faire de manière contiguë ou à au moins 4 mètres les unes des autres.

Les annexes (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal ou situées à moins de 10 mètres de l'habitation. Des dérogations seront possibles pour des raisons avérées liées à la topographie, mais les bâtiments devront somme toute former un ensemble cohérent.

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

Dans les secteurs Ni, toute augmentation de l'emprise au sol est interdite.

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

La hauteur des constructions ne pourra, mesurée à partir du sol existant, excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,5 mètres au faîtage.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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.

Dans les secteurs assortis de l'indice « f », les ouvertures en façade exposée au mistral devront être limitées, les toitures ne doivent pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les volets sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu.

- **Constructions existantes : extensions, réhabilitation, restauration**

## 1. Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

## 2. Orientation

Les constructions seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

## 3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

### *Volumétrie*

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

### *Couvertures*

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :
  - × génoise,
  - × corniche, pierre, plâtre,
  - × débord de chevrons.



Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

### ***Percements***

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

### ***Traitement des façades***

Pierre appareillée. Béton teinté. Béton peint. Enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

### ***Menuiserie***

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

**Dans les secteurs indicés « f »**, les ouvertures en façade exposées au Mistral devront être limitées, la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois, les portes et les fenêtres sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu (pas de PVC notamment).

### ***Détails architecturaux***

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtes sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

- **Les garde-corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.  
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.  
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).  
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

#### 4. Clôtures

Les clôtures seront végétales doublées de grillage sans muret de soubassement. Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires peuvent être envisagés.

##### *Clôtures de terrains non bâtis*

Seules les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage 3 fils) pourront être autorisées.

**Dans le secteur Ni**, les clôtures ne doivent pas générer d'obstacle. La perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être d'au moins 80%.

#### 5. Aménagements ou accompagnements

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

#### 6. Panneaux solaires et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

### **ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les besoins en stationnement devront être assurés sur les propriétés privées.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

### • Espaces libres, plantations

- Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.
- Tout déboisement sera strictement limité aux espaces nécessaires pour les extensions autorisées.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.
- Les haies plantées existantes sur la parcelle devront être maintenues.

### Dans les secteurs soumis au risque feux de forêts Nf1, Nf2, Nf3, Npf1 et Npf2 :

- le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des bois, forêts, garrigues..., sont obligatoires :
  - o sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux...
  - o sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'Arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> mars 2004
- la plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les sapins méditerranéens.

### • Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant au plan devront être respectés. Ils sont soumis aux articles L. 130-1 et L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) des constructions ne devra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>

Dans le cas d'habitation existante en zone Nf1, Nf2 ou Nf3 et Npf1 et Npf2

SHON initiale	Extension autorisée
80 m <sup>2</sup> à 120 m <sup>2</sup>	Jusqu'à 140 m <sup>2</sup> de SHON
121 m <sup>2</sup> à 200 m <sup>2</sup>	+ 20 m <sup>2</sup> de SHON
A partir de 201 m <sup>2</sup>	+ 10% de SHON

Dans les secteurs Na1, Na2 et Na3, la transformation de la SHOB en SHON est autorisée sans toutefois dépasser 250 m<sup>2</sup> de SHON. Dans le cas où ces limites sont dépassées la SHON pourra être augmentée de 10 %

