



## REGLEMENTATION DE LA ZONE N

Les astérisques \* renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 5 du règlement).

Les zones naturelles " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distingue :

- Le secteur naturel Ne à vocation d'aménagements publics existants

Une partie de la zone N et du secteur Ne sont concernées par des aléas feu de forêt (cf. règlement graphique 4e). Pour ces sites, en sus des articles propres aux zones N, il convient de se référer à l'article PG.6.3. du présent règlement écrit. Pour rappel, la règle la plus restrictive entre les différents articles s'applique sur les parcelles concernées.

De même, pour les parcelles concernées par le Plan de Prévention du Risque Inondation, il convient de se référer à l'article PG.64 et au règlement écrit du PPRi annexé au PLU en sus du présent règlement (la règle la plus restrictive s'imposant).

Une partie de la zone est concernée par des corridors écologiques qui disposent des prescriptions spécifiques (cf. paragraphe PG.7.).

Une partie de la zone N est concernée par les périmètres de protection du captage de l'Aygues (DUP du 25/09/1978). Il convient de se référer aux prescriptions propres à ce captage (cf. annexe 5a du PLU concernant les servitudes d'utilité publique).

### ***N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS***

#### **N.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées**

En zone N sont autorisés :

- Les exploitations forestières
- Les bâtiments techniques à usage agricole (notamment pour le pastoralisme)
- Les affouillements et exhaussements de sol\* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

En zone N sont autorisés :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition cumulative que :
  - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
  - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - Si l'emprise au sol ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.6.3 et PG.6.4) ;





## Pièce 4a. Règlement écrit

- Si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m<sup>2</sup>) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.6.3 et PG.6.4) ;
- Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site ;

Il est recommandé de planter une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

■ Les piscines si :

- Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation),
- La piscine est placée en tout point à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
- L'emprise du bassin ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> au sol,
- Elles ne sont pas interdites en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.6.3 et PG.6.4 du règlement écrit)
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé de planter une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

■ Les annexes si :

- Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
- Dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes disjointes (existantes + projet) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.6.3 et PG.6.4 du règlement écrit) ;
- L'annexe se situe en tout point à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé de planter une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

En secteur Ne, sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics s'ils sont desservis de manière suffisante par un système d'assainissement collectif ou autonome et si la surface de plancher ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup>.
- Les aménagements publics (aire de stationnement, aire de jeux, etc.)

En zone N et secteur Ne, sont autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt écologique d'un site ou sa vocation agricole : Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, aire de stationnement paysager, etc.) liés à





## Pièce 4a. Règlement écrit

l'occupation autorisée dans la zone, les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements publics (cheminement, etc.) dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt écologique d'un site ou sa vocation agricole ou forestière

### **N.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites**

Sauf exceptions visées à l'article précédent, toute nouvelle construction est interdite en zone N et secteur Ne. Sont par ailleurs interdits :

- Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs ; Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation\*
- Les parcs photovoltaïques et éoliens

## **N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES**

### **N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 m de l'axe des routes départementales

A l'intérieur de ces marges de recul, sont admis :

- Les ouvrages de soutènement (à l'exclusion des murs en matériaux dits « cyclopéens ») ;
- Les aménagements de sol ;
- Les dispositifs accolés à la façade qui sont ajourés ou couverts d'une toile et qui ne peuvent être fermés (ni mur, ni toiture) ;
- Un auvent ou une marquise au-dessus de la porte d'entrée principale sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m ;
- Un dispositif de store extérieur repliable ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

### **A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites parcellaires.





## Pièce 4a. Règlement écrit

Un recul de 5 m est imposé à toute construction par rapport à la limite d'un ravin ou d'un cours d'eau cadastré.

A l'intérieur de ces marges de recul, sont admis en zone N et secteur Ne :

- Les ouvrages de soutènement ;
- Les aménagements de sol ;
- Les dispositifs accolés à la façade qui sont ajourés ou couverts d'une toile et qui ne peuvent être fermés (ni mur, ni toiture) : store, treille, etc. ;
- Un auvent ou une marquise au-dessus de la porte d'entrée principale sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

### N.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit. La hauteur des annexes d'habitation ne peut excéder 4 m à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure est possible en cas de nécessités techniques liées à un élément agricole technique ponctuel (silo, etc.).

### N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

### N.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

### N.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade. Les enseignes feront l'objet d'une attention particulière pour s'intégrer au mieux au corps du bâtiment (largeur, hauteur, profondeur et couleurs). L'enseigne ne peut dépasser de plus de 30 cm de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de





## Pièce 4a. Règlement écrit

chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

### N.T2.7. Les toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

En cas de toiture terrasse, elle devra nécessairement être végétalisée. Elle ne doit pas être accessible. En cas de toiture à pans, elles doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché.

L'usage de tôle est autorisé pour des bâtiments techniques à usage agricole.

### N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°2 du règlement écrit.

### N.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée) et le PVC plein.

Les murs nouveaux de toute hauteur sont interdits. Seules exceptions : Des murs bahuts sur une hauteur maximale de 0,40 m peuvent être autorisés s'ils sont rendus nécessaires par une exploitation agricole ou s'il s'agit de clôturer une parcelle avec un logement existant à la date d'approbation du PLU.

Les grillages agricoles et forestiers (à grosses mailles) sont préconisés.

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures). En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible d'atteindre une hauteur maximale de 1,60 m (dont 0,40 m de mur bahut maximum dans les cas exceptionnels précisé ci-avant). Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur. En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Pour les clôtures sur le domaine mitoyen, elles peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage (avec ou non un mur bahut selon les exceptions précisées ci-avant) et/ou d'une haie. Dans le cas d'une haie végétale, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.





## Pièce 4a. Règlement écrit



*Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)*

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel existant en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



*Exemples de murets de qualité*

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

### **N.T2.10. Les aménagements extérieurs**

#### **Aménagements divers**

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.





## Pièce 4a. Règlement écrit

Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible. La couleur bleue pour le bassin est déconseillée.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. article suivant).

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis les routes départementales.

Les ombrières dotées de panneaux photovoltaïques sont autorisées en accompagnement d'un aménagement autorisé sur site (parking public, aménagement agricole, etc.).

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes\* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement.

### Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants.

### Les essences locales (autochtones) à privilégier

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 6 du règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Se référer à l'annexe n°6 du présent règlement écrit.

## ***N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX***

### **N.T3.1. Caractéristiques de la voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.





## Pièce 4a. Règlement écrit

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme. Tout accès doit être conforme aux prescriptions du règlement départemental de voirie adopté le 21/06/2019.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en annexe 5d du PLU.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées au RDDECI. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m. La construction ne devra pas se trouver à plus de 50 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Il est possible de déroger à certaines de ces règles pour les bâtiments techniques à usage agricole après avis du SDIS 84.

### N.T3.2. Portail d'accès

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Le recul du portail doit être de 5 m minimum aux abords d'une route départementale.

### N.T3.3. Le stationnement des deux roues

Non réglementé

### N.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

### N.T3.5. Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé (ARS).







## Pièce 4a. Règlement écrit

### N.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en annexe 5d du PLU. La gestion des eaux pluviales est précisée dans les prescriptions générales du présent règlement.

### N.T3.7. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

### N.T3.8. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) doivent être suffisants au regard de la destination souhaitée du site. En cas d'absence ou d'éloignement trop important du réseau électrique, toute nouvelle construction sera interdite.

Ces réseaux seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Lorsque des travaux nécessitent un passage sous le domaine public, une réfection du domaine public est imposée : Photo à l'appui (avant et après travaux), il convient de démontrer que la voirie a été remise en état et que le domaine public ne subit aucune déformation.

### N.T3.9. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.





## Pièce 4a. Règlement écrit

---

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
  - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
  - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.

