

ZONE N

Cette zone couvre les secteurs de la commune, équipés 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'espaces naturels.

Il existe plusieurs secteurs spécifiques :

*Le secteur **Nli**, correspondant à l'espace naturel remarquable du littoral, dans lequel seuls les aménagements légers prévus à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme sont admis.*

*Le secteur **Npnr**, correspondant aux espaces situés dans le Cœur du Parc national de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale.*

*Le secteur **Nr**, correspondant aux réservoirs de biodiversité ainsi qu'aux corridors écologiques, synonymes de trames vertes et bleues.*

*Le secteur **Nsc**, correspondant au site classé de la Rivière des Roches dont l'objectif est de conserver les caractéristiques du site et de les préserver de toute atteinte grave.*

*Le secteur **Nt1**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en faveur de l'accueil touristique du Domaine de l'Union.*

*Le secteur **Nt2**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en faveur de l'accueil touristique à la Maison Casimir.*

*Le secteur **Nt3**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en faveur de l'accueil touristique à Bellevue les Hauts.*

*Le secteur **Nup** réservé à l'implantation d'une station de potabilisation.*

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Rappels

1. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Dans les autres cas, la dérogation à l'interdiction générale de défricher doit être obtenue auprès des services de l'Etat compétents, avant le dépôt du permis de construire.
2. En application de l'article L111-3 du code rural, le principe de réciprocité s'applique à toute construction nouvelle et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire à l'exception de l'extension des constructions existantes.
3. Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, délimités par le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, le règlement du PPR s'applique. Les projets devront également prendre en considération le Plan de Prévention des Risques (PPR) « inondations et mouvements de terrain » en cours d'élaboration ayant fait l'objet d'un porté à connaissance à la Ville par le Préfet.
4. Dans les secteurs situés dans un périmètre de protection de captage déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral reporté aux documents graphiques, les prescriptions édictées par cet arrêté s'appliquent. Dans les secteurs situés dans un périmètre de protection de captage non déclaré d'utilité publique, les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue agréé s'appliquent.

1.2 - Sont interdits

1. A l'exception de ceux visés à l'article N2.2., sont interdits toutes les constructions, ouvrages et travaux.
2. Dans les secteurs soumis à un aléa fort recul du trait de côte ou soumis à un aléa fort et moyen submersion marine, toutes les constructions, sauf celles visées à l'article N2.2.
3. Dans les secteurs soumis à un aléa fort recul du trait de côte avec prise en compte du changement climatique, l'implantation d'équipements et d'infrastructures structurants et sensibles.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et en application d'une délibération du conseil municipal.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
3. Pour les patrimoines bâtis et paysagers à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
4. Les arbres remarquables, repérés dans les orientations d'aménagement et de programmation, bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19.
5. Les permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, permis de démolir et changement de destination d'un bâtiment devront être soumis à l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) comme mentionné à l'article L181-12 du code rural et de la pêche maritime, préalablement à la délivrance du permis par la municipalité.
6. Les travaux, ouvrage ou aménagement autorisés dans la zone doivent s'accompagner de mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, l'activité agricole ou la santé humaine. Les mesures compensatoires sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne. Le dispositif doit être proportionné au projet et à la sensibilité des milieux.
7. Toute disposition devra être prise pour que les structures susceptibles d'être exposées aux flots puissent résister aux pressions pouvant survenir. Le niveau inférieur du premier plancher habitable de la construction devra être protégé de l'eau par un surhaussement de 0,50 mètre à défaut de connaissance de la côte de référence.

2.2 - Sont admis sous condition

Les constructions soumises à un risque naturel :

1. Dans les secteurs soumis à un aléa fort recul du trait de côte, la reconstruction d'un bâtiment non consécutive à un sinistre en lien avec l'aléa considéré, à condition de reconstruire ou de s'étendre en fond de terrain sans augmenter la vulnérabilité et d'être compatible avec les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la zone par le présent règlement.
2. Dans les secteurs soumis à un aléa fort et moyen submersion marine, l'extension de constructions existantes par surélévation visant uniquement à la mise en sécurité des bâtiments existants à vocation de logement ou d'hébergement, sous condition de requalification du rez-de-chaussée dans une optique de réduction de la vulnérabilité des personnes, sans augmentation de la capacité d'hébergement, et ce sous condition de pérennité du bâtiment vis-à-vis du choc énergétique des vagues et des affouillements peut être autorisée.
3. Les travaux, installations et aménagements liés à la gestion des risques naturels identifiés et autorisés par le PPR ainsi que ceux permettant la sécurisation des voies existantes.

Les aménagements pour la protection et la valorisation des sites naturels :

4. Dans le secteur **Npnr**, seuls les travaux, constructions et installations notamment indispensables à l'approvisionnement en eau et en énergie, les constructions légères à usage touristique... ayant reçus une autorisation spéciale de l'établissement public du Parc National de la Réunion délivrée après avis de son Conseil Scientifique, conformément à l'article L.331-4 du code de l'Environnement, peuvent être admis.
5. Dans le secteur **Nsc**, en application de l'article L.341-10 du code de l'environnement, le site classé de la Rivière des Roches ne peut ni être détruit ni être modifié dans son état ou son aspect sauf autorisation spéciale. Il est obligatoire d'obtenir une autorisation spéciale au titre du site classé avant tout travaux.
6. A l'exception des secteurs **Nr** et **Nli**, les constructions, ouvrages et travaux liés à l'entretien et la gestion des sites (abris pour le matériel, local technique, etc.), dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone.
7. Dans le secteur **Nli**, seuls sont admis les aménagements prévus aux articles L.121-24 à L.121-26 et R.121-5 à R.121-6 du code de l'urbanisme. Il s'agit des aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
 - c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
 - e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Extensions et annexes des habitations existantes régulièrement édifiées :

8. A l'exception des secteurs **Npnr**, **Nr**, **Nsc** et **Nli**, l'extension des bâtiments d'habitation existants est admise sous réserve de ne pas augmenter la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de plus de 30%, dans la limite de 30m² et sans pouvoir excéder une surface totale finale de 120 m².

Les bâtiments accueillant une activité agricole et économique :

9. A l'exception des secteurs **Npnr**, **Nr**, **Nsc** et **Nli**, les activités et constructions à destination agricole et d'élevages dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

La valorisation touristique des espaces naturels :

10. A l'exception du secteur **Nr**, les aménagements légers à vocation touristique et de loisirs ouverts au public, sans hébergement et permettant la libre circulation des piétons ou des cycles (points d'arrêts, kiosques, mobilier urbain, terrains de jeux, bassins de baignade, poste de secours, etc.) dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant.
11. Dans le secteur **Nt1**, les aménagements, les installations et les constructions à vocation touristique et de loisirs, d'accueil et de restauration ouverts au public sans hébergement, dans la limite de 900 m² nouveaux de surface de plancher pour l'ensemble du secteur, dès lors qu'ils s'insèrent dans l'environnement et respectent les prescriptions fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

12. Dans le secteur **Nt2**, les aménagements, les installations et les constructions à vocation touristique et de loisirs, d'accueil et de restauration ouverts au public. Les constructions d'hébergement hôtelier sont autorisées dans la limite de 500 m² de surface de plancher pour l'ensemble du secteur, dès lors qu'elles s'insèrent dans l'environnement et respectent les prescriptions fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
13. Dans le secteur **Nt3**, les aménagements, les installations et les constructions à vocation touristique et de loisirs, d'accueil et de restauration ouverts au public, dans la limite de 500 m² nouveaux de surface de plancher pour l'ensemble du secteur.

Autres constructions, ouvrages et travaux :

14. Dans le secteur **Nup**, les installations, équipements et infrastructures nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de l'usine de potabilisation.
15. Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme et délimités aux documents graphiques, l'ouverture, l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation ainsi que les équipements annexes (concassage, transit de matériaux, voiries et accès...) sont autorisés. Ces prélèvements et implantations sont possibles sous réserve que la remise en état du site après extraction permette soit la continuité de l'activité agricole préexistante, soit la mise en valeur touristique, sportive ou de loisirs comprenant des aménagements paysagers. Toutefois, au sein des espaces concernés par les aléas fort inondation et/ou les aléas mouvements de terrain élevé et moyen, seules les carrières et les équipements mobiles liées à leur exploitation sont autorisés.
16. A l'exception du secteur **Nli**, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à des services publics ou à la valorisation des déchets, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
17. Sous réserve de la légalité de la construction, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, sauf disposition contraire au règlement du Plan de Prévention des Risques en vigueur pour les secteurs soumis à un risque naturel, et à condition que la cause des dommages ne résulte pas d'un aléa inondation ou mouvement de terrain, de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux risques, d'assurer la sécurité des biens et des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens.

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - Rappel

Toute unité foncière enclavée est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre ou une autorisation justifiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

3.3 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées y compris les sentiers doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Alimentation en eau potable et sécurité incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les dispositions en vigueur.

4.2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif ou semi-collectif d'assainissement. Toutefois, en l'absence ou l'insuffisance de ce réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé.

4.3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.4 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf en cas d'impossibilité technique relevée par le gestionnaire du réseau.

ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Champ d'application et définition

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation générale (automobile, piéton, cycle), existantes ou projetées par un emplacement réservé inscrit au document graphique.

L'alignement désigne la limite entre le domaine public et la propriété privée. Lorsqu'il existe un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement d'une voie, il convient de prendre en compte la limite extérieure de cet emplacement réservé. A défaut d'emplacement réservé ou d'emprise de voie publique, il convient de prendre en compte la limite physique d'emprise de la voie constatée au moment du dépôt du permis de construire.

6.2 - Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait à une distance au moins égale à 6 mètres de l'axe des voies.

6.3 - Exception

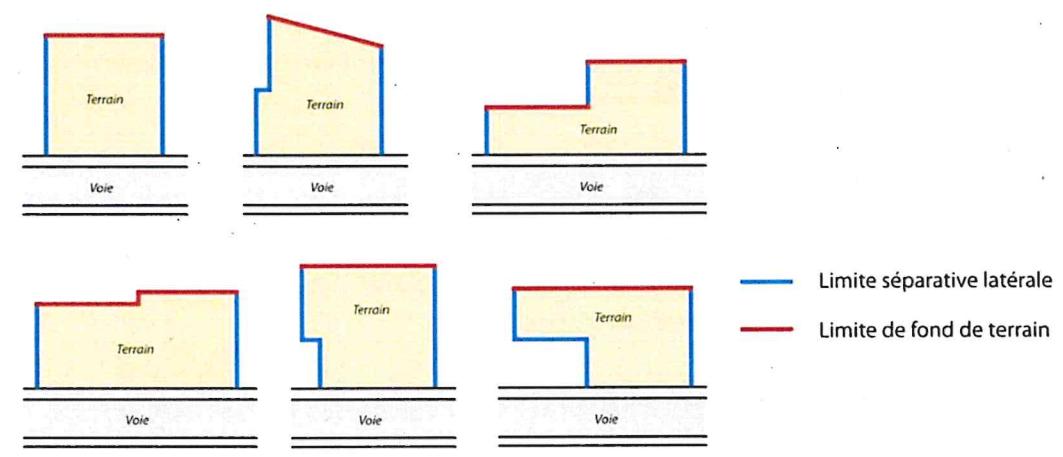
Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble du bâti.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Définition

Il existe deux types de limites séparatives :

- les limites séparatives latérales sont celles qui aboutissent aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation générale (automobile, piéton, cycle), ainsi que les servitudes de passage qui desservent plus de 5 logements. Par extension, toute limite de terrain aboutissant à la voie y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures, constituent une limite séparative latérale,
- les limites de fond de terrain sont celles opposées à la voie ainsi que toute autre limite séparative non latérale et n'entrant pas dans le champ d'application de l'article 6. Dans le cas où le terrain d'assiette est longé par plusieurs voies, cette disposition ne s'applique pas.



7.2 - Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites latérales et des limites de fond de propriété. Le retrait de la construction compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 4 mètres.

7.3 - Exception

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble du bâti.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

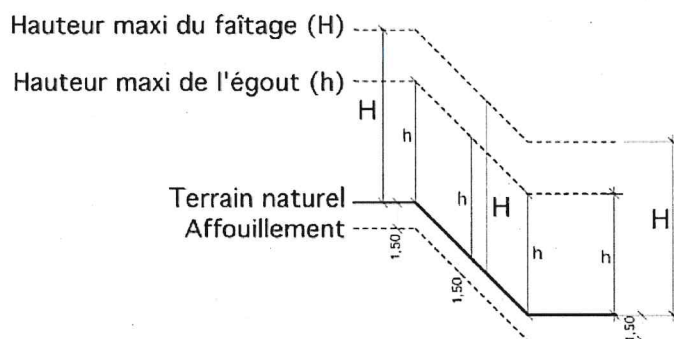
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Définition

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au sol naturel avant travaux constatés au moment du dépôt du permis de construire. Cette hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel d'emprise. Dans le cas de constructions sur des terrains en pente, la hauteur des constructions se mesure depuis le terrain naturel, selon un plan parallèle à celui-ci.



Pour les constructions implantées sur les secteurs soumis à un aléa faible ou moyen d'inondation et délimité aux documents graphiques, la surélévation du plancher bas comportant ou non un vide sanitaire, doit être réalisée au-dessus de la cote de référence au sens du Plan de Prévention des Risques en vigueur. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction se mesure, non pas à partir du sol naturel avant travaux mais, à partir du niveau bas du plancher inférieur du bâtiment.

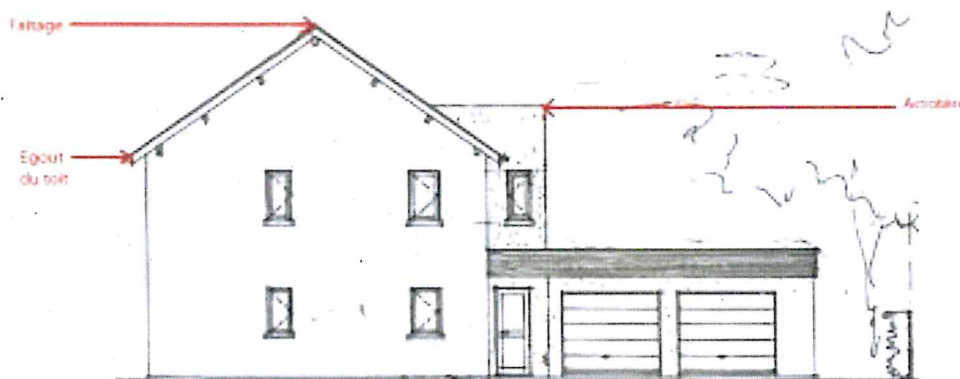
10.2 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.

En secteur **Nup**, la hauteur maximum des constructions est portée à 7 mètres.

En secteur **Nt1**, **Nt2** et **Nt3** la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 4 mètres à l'égout du toit
- 7 mètres au faîtage.



10.3 - Exception

Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent, les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) ainsi que les équipements liés à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables,
- dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble de la construction.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est 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.

Les bâtiments à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conservés, restaurés ou éventuellement restitués dans le respect du mode constructif d'origine et leurs extensions sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ordonnancement général de la construction.

Les antennes d'émissions ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, antennes paraboliques, etc.), les appareils de captage de l'énergie solaire (chauffe-eau, panneaux photovoltaïques) ou les appareils de climatisation doivent faire l'objet d'un traitement leur permettant de s'intégrer harmonieusement aux volumes de construction et à l'aspect des couvertures et terrasses.

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse garantissant la non diffusion de la lumière vers le haut. Le choix et l'emplacement des modèles de luminaires doit permettre de limiter les intensités lumineuses.

La couleur blanche est proscrite en toiture ainsi que ses dérivés trop clairs.

Toute inscription publicitaire ou enseigne doit impérativement faire l'objet d'une intégration paysagère optimale.

Les clôtures sur voie ne doivent pas comporter de parties pleines (mur bahut, soubassement maçonné, etc.) de plus de 1 mètre de haut. Au-delà, seules sont autorisées des parties ajourées constituées d'éléments (grilles, grillages, boiseries...) dont l'assemblage laisse au minimum une transparence visuelle du tiers de leur surface. En cas de clôtures uniquement composées de grilles ou grillage, elles doivent être doublées d'une haie vive.

Toutes les clôtures implantées sur les secteurs soumis à un aléa inondation identifié par un PPR inondation et mouvement de terrain en vigueur ou, à défaut, par les documents graphiques du PLU, doivent être ajourées de façon à assurer une transparence hydraulique pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain. Cette exigence de transparence hydraulique s'applique aussi sur les secteurs soumis à un aléa submersion marine identifié par un PPR risques littoraux en vigueur ou, à défaut, par les documents graphiques du PLU

En secteur **Nt1**, **Nt2** et **Nt3** :

- les constructions doivent être intégrées au paysage (gabarits modérés, traitement soigné des façades, couleurs adaptés...). Les matériaux et techniques utilisés doivent aboutir à une finition et une mise en œuvre de qualité ;
- les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles ;
- un traitement paysager des abords devra être proposé, avec notamment des essences végétales adaptées au climat ;
- les constructions de plus de 15 mètres de longueur devront proposer des discontinuités permettant une transparence aéraulique et la préservation des vues.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Définition

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques avec une séparation effective de ces dernières (bordures, trottoirs, haies vives, talus, etc.). A titre indicatif, la superficie minimale d'une place de stationnement est de 25 m², y compris les dégagements (aire de manœuvre).

Les aires de stationnement devront être réalisées avec un revêtement perméable, excepté pour les places dédiées aux personnes à mobilité réduite pour lesquelles un revêtement imperméabilisé pourra être envisagé.

12.2 - Normes de stationnement

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature de la construction.

ARTICLE N13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Espaces libres

Au minimum 70% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert et perméable comprenant des plantations et devant recevoir un traitement paysager.

13.2 - Plantations à préserver

Les espaces paysagers à protéger et les arbres à préserver localisés aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité et de quantité équivalentes.

Les arbres remarquables et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes par leur aspect et leur qualité.

L'introduction d'espèces envahissantes est proscrite. Il est recommandé de favoriser les plantations d'espèces végétales indigènes et endémiques, adaptées au contexte bioclimatique, en s'appuyant sur la Démarche Aménagement Urbain et Plantes Indigènes (DAUPI) qui vise à favoriser l'utilisation d'espèces indigènes et d'espèces exotiques non envahissantes dans les projets d'aménagements des espaces urbains et périurbains.

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent notamment que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

Dans les secteurs **Nt1**, **Nt2** et **Nt3**, les aires de stationnement doivent être végétalisées et être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'une hauteur minimale de 1,50 mètre, pour 2 places de stationnement.

ARTICLE N14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

**ARTICLE N15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.