

ZONE N2

Rappel:

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels annexé au présent Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Il impose des règles de constructions particulières adaptées aux différents risques selon les secteurs. Les règles de constructions parasismiques sont quant à elles applicables à tout bâtiment nouveau sur la totalité du territoire.

Les risques principaux sont signalés sur les plans de zonage par les indices "i" pour les risques d'inondation et "r" pour les risques liés à la faille de la Durance. Cela ne dispense pas de l'application du PPR sur l'ensemble du territoire communal.

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager a été approuvée. Ses prescriptions sont applicables.

Caractère de la zone:

La zone N2 est une zone protégée en raison de la présence de boisements, de la qualité des espaces naturels et agricoles et du paysage dans laquelle des constructions et installations peuvent être admises dans des secteurs limités et dans une très faible densité.

Elle comprend :

- **le secteur N2a** où existent déjà une ou plusieurs constructions à usage d'habitation et qui peuvent être agrandies.
- **le secteur N2c** correspondant aux périmètres d'autorisation d'extraction et de traitement de matériaux dans le lit de la Durance.
- **le secteur N2g** correspondant aux terrains compris dans les périmètres définis par les décrets du 27 mars 1973 relatif aux **Salinières de Provence**, du 23 mars 1993 et 27 février 1995 relatifs à la société **Géosel**, et du 24 mars 1993, **autorisation renouvelée par décret du 3 juillet 2003**, relatif à la société **Géométhane**. Ce périmètre est pour partie inclus dans la **zone de Nature et de Silence** du **Parc Naturel Régional du Luberon**. Dans ce secteur, les ouvrages autorisés au titre des décrets susvisés devront être compatibles avec les objectifs de protection paysagère et écologique définis par la charte du Parc. En particulier, il devra être tenu compte de la **carte des sensibilités paysagères** des différents secteurs identifiés comme éléments de paysage au titre de la loi paysage du 8 janvier 1993 et repérés sur les plans de zonage. L'implantation et la réalisation d'ouvrages de nature à générer un impact paysager devront de préférence être réalisés dans les secteurs de moindre sensibilité. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être réalisés dans les secteurs de sensibilité supérieure.
- **le secteur N2t** correspondant à la propriété communale exploitée par le Parc Naturel Régional du Luberon dans le cadre du Centre de Biodiversité de la Thomassine.
- **les secteurs N2e** : le premier, proche de l'autoroute, dans lequel se trouve un hôtel - restaurant et un commerce de matériaux de construction en secteur agricole. Le second, dans le quartier des Quintrands, dans lequel se trouvent plusieurs activités économiques.

•le secteur N2s correspondant à la centrale photovoltaïque au lieu-dit La Fito.

. le secteur N2s1 destiné à recevoir des parcs de stationnement associés à des installations d'exploitation d'électricité utilisant l'énergie du soleil. On la retrouve dans la zone industrielle de St Maurice.

Dans l'ensemble de la zone, les ouvrages d'intérêt public seront admis si leur implantation est nécessaire et démontrée.

<u>ARTICLE N2-1</u>	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</u> <u>INTERDITES</u>
---------------------	--

***Dans toute la zone :**

Toutes constructions ou installations, de quelque nature que ce soit, sont interdites à l'exception de celles compatibles avec le caractère des différents secteurs, et visées à l'article N2-2 ci-après.

<u>ARTICLE N2-2</u>	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</u> <u>SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</u>
---------------------	---

***Dans toute la zone :**

- les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés aux aménagements autorisés dans chaque secteur.

- les constructions nécessaires aux équipements publics ne pourront être autorisées qu'à la condition que leur implantation soit indispensable dans la zone.

- les installations et ouvrages d'intérêt public, sous réserve d'une intégration suffisante.

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

*** Dans le secteur N2a :**

-Seul l'agrandissement sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existantes avant l'approbation du présent P.L.U. est autorisé dans la limite de 30 % de la SP et de 350 m² d'emprise au sol au total.

-Les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, situées essentiellement dans la plaine agricole, qui ne sont pas liées à une exploitation agricole et qui sont repérées dans les planches de zonage (cercle en pointillé), pourront faire l'objet d'une seule extension et dans la limite de 20 m² de SP et de 30% de l'emprise au sol existante.

-Les piscines et leurs locaux techniques.

*** Dans le secteur N2c :**

Sont autorisées la création et l'exploitation de carrière, de gravière, de traitement et de valorisation des matériaux extraits ainsi que la construction des locaux et installations nécessaires à cette activité, selon la réglementation en vigueur.

Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute.

*** Dans le secteur N2g :**

Sous réserve du respect des secteurs de sensibilités paysagères :

-les installations nécessaires au stockage d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et l'extension des bâtiments liés aux activités autorisées dans la zone.

- les installations nécessaires au stockage de gaz naturel et les installations liées à cette activité incluant les infrastructures de liaison de réseau et de transport du gaz naturel.

Ainsi que, l'extension des bâtiments liés aux activités autorisées dans la zone.

- les installations et travaux nécessaires aux activités de la société Salinières de Provence.

Toutefois dans ce secteur tout travaux ayant pour effet de détruire les éléments de paysage identifiés par le présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

***Dans le secteur N2e :**

Sont autorisés, les travaux rendus obligatoire pour répondre aux mises aux normes et de sécurité des établissements existants.

L'extension des locaux à usage hôtelier est autorisée dans la limite de 100% de la SP existante.

L'extension des autres bâtiments existants dans la zone à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30 % de la SP existante.

Ces bâtiments pourront faire l'objet d'une ou plusieurs extensions successives dans la limite totale des pourcentages énoncés ci-dessus.

***Dans le secteur N2t :**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du centre de la biodiversité et à ses activités de recherche, conservation, formation et pédagogique.

***Dans le secteur N2s :**

Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

***Dans le secteur N2s1 :**

Les parcs de stationnement à condition d'être nécessaires à une structure présente dans la ZI Saint Maurice. Les constructions et installations de toute nature à condition d'être nécessaires à la production et à l'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie du soleil.

<u>ARTICLE N2 - 3</u>	<u>CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</u>
-----------------------	---

Accès :

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains en particulier regroupement des accès voisins et aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.

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

Voirie :

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

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

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

<u>ARTICLE N2-4</u>	<u>CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>
---------------------	---

a - Eau potable :

* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le terrain peut être desservi, à défaut par captage, forage ou puits particulier, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

b- Assainissement :

*** Eaux usées :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs agréés d'épuration individuelle ou groupée et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public doit rester possible dès sa création.

- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, rious, rivières, canaux d'irrigation est interdite.

Effluents industriels :

Les effluents industriels feront l'objet de collecte et de traitement par des entreprises spécialisées.

La vidange des piscines est interdite dans le réseau public d'assainissement et dans les canaux d'irrigation.

*** Eaux pluviales :**

- les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales.

- l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement et les canaux d'arrosage est interdite.

Les aires de stationnement, à partir de 50 places, doivent répondre obligatoirement aux critères d'évacuation des eaux pluviales comme précisé et être dotées d'un dispositif de désablage-déhuilage et séparation des hydrocarbures, avant rejet des eaux de ruissellement de surface dans les exutoires pluviaux.

ARTICLE N2-5	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS
---------------------	---

Sans objet

ARTICLE N2-6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES
---------------------	---

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions autorisées dans la zone, celles-ci seront implantées à :

- **100 mètres** de l'axe de l'autoroute A51

- **15 mètres** de l'axe de la R.D. 5

- **25 mètres** de l'axe de la R.D. 907

- **6 mètres** de l'alignement des autres voies publiques.

Dans le secteur N2s1 :

- **25 mètres** de l'axe de l'autoroute A51
- **5 mètres** de l'alignement des autres voies publiques

Ce recul s'applique à tout point du bâtiment.

Dans une bande de 75 mètres de large de part et d'autre de l'axe de la R.D. 4096, les extensions autorisées dans la zone devront être implantées, à l'alignement ou à l'arrière des bâtiments existants, de manière à ne pas aggraver l'impact visuel des constructions depuis la voie.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée pour les installations et ouvrages techniques d'intérêt public, soit à l'alignement, soit en retrait, sous réserve d'une intégration satisfaisante.

Les portails doivent être implantés avec un recul suffisant par rapport aux voies pour permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée et du trottoir y compris lors de son ouverture et de sa fermeture. En cas d'impossibilité technique, et en l'absence de préjudice à la sécurité routière et de gêne à la circulation, il pourra être dérogé à cette règle. Cette dérogation ne s'applique pas aux voiries départementales.

<u>ARTICLE N2-7</u>	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u>
----------------------------	--

Tout ouvrage (construction, voie, clôture...) devra être situé à 2 mètres minimum des berges des ravins ou des rious.

La distance horizontale 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 d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée pour les installations et ouvrages techniques d'intérêt public, soit en limite, soit en retrait, sous réserve d'une intégration satisfaisante.

<u>ARTICLE N2-8</u>	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u>
----------------------------	---

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égoût du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour les installations et ouvrages d'intérêt public, sous réserve d'une intégration suffisante.

Dans le secteur N2s1 : Non règlementé

ARTICLE N2-9**EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur N2a, elle ne peut être supérieure à 30%.

ARTICLE N2-10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****1- Conditions de mesure :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé au point le plus bas de la façade aval jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

2- Hauteur :**Pour les constructions et extensions autorisées dans la zone :**

-6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage

-pour les constructions avec toit terrasse la hauteur au sommet de l'acrotère ne pourra dépasser 8 mètres

Pour les ouvrages techniques des constructions et installations autorisées dans la zone : 10 mètres maximum, à l'exception de certains éléments techniques, type cheminée, qui ne pourront excéder 13 mètres maximum.

Les demandes de dépassement de ces hauteurs seront instruites selon les dispositions de l'article 4 du titre I du présent règlement.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages d'intérêt public dont les caractéristiques techniques nécessitent une hauteur supérieure, sous réserve d'une intégration suffisante.

ARTICLE N2-11**ASPECT EXTERIEUR ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Rappel:**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Dans le secteur N2s1 :

Une recherche devra être effectuée sur les matériaux utilisés afin de permettre une intégration satisfaisante du projet dans le site.

1. Adaptation au terrain

Les installations et constructions autorisées devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les déblais ou remblais devront être limités au maximum.

Le niveau des dalles de plancher devra se situer au plus près du terrain naturel. Toutefois, il pourra être dérogé à ces dispositions dans le cas de terrains présentant une déclivité importante : l'aménagement de ces derniers pourra être réalisé en terrasses successives. Cette règle ne s'applique pas aux planchers des volumes ou niveaux de stationnement en sous-sol.

Les murs de soutènement, dûment justifiés par la topographie seront soit en pierres, soit maçonnés et dans ce cas obligatoirement enduits.

2. Aspect des constructions et installations.

Les extensions et installations ainsi que les constructions autorisées dans la zone devront être traitées, soit de manière identique à l'existant, soit de façon la plus respectueuse possible du site.

*** volumétrie**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site.

*** couvertures**

Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27 et 33 %. Les couvertures seront de préférence en tuiles rondes de type canal ou romanes.

Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdits.

Couleur:

Pour autant que les codes techniques le permettent, les installations seront peintes dans des tons s'harmonisant avec leur environnement :

- sur plateforme minérale calcaire: gris chaud, plus ou moins sombre.
- sur fond végétal: vert ou brun plus ou moins sombre
- sur fond boisé: brun plus ou moins sombre.

Les toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Elles devront être recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autre couleur ne tranchant pas avec le contexte et ne présentant aucune brillance. Elles pourront être végétalisées.

*** Clôtures**

La clôture sera principalement constituée de haies végétales. son implantation se fera de préférence en suivant les lignes de paysages : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil.

Elles seront grillagées sur piquets métalliques fins (fer en T ou profilé fins) l'ensemble sera peint d'un ton mat ou simplement oxydé et stabilisé.

Dans le secteur N2g elles ne seront pas maçonnées et réalisées sans soubassement dans le périmètre Géosel et sans soubassement d'une hauteur supérieure à 0,50 m dans le secteur Géométhane.

Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours les clôtures ne devront pas gêner la visibilité des usagers des voies.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Il devra être implanté avec un recul suffisant pour permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée y compris lors de son ouverture et de sa fermeture.

Tout dispositif d'éclairage extérieur devra être équipé d'un abat-jour ou réflecteur pour préserver la zone sensible de l'observatoire de Saint Michel.

Dans le secteur N2s :

Non réglementé

<u>ARTICLE N2-12</u>	<u>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u>
-----------------------------	---

Le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins des installations, des constructions, des extensions des bâtiments existants devra être assuré en dehors de voies publiques ou privées.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement doivent être aménagées sur la propriété.

Pour l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre

Pour les constructions à usage de **bureaux**: 1 place de stationnement par 50 m² de SP.

Pour les **entrepôts** : 1 place par **100 m²** de SP ou de stockage à l'air libre.

Pour les **commerces** : une place par 25 m² de SP.

● Pour les restaurants il sera exigé une place par 10m² de salle de restaurant

ARTICLE N2-13

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

Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés d'arbres d'essence locale et s'insérer dans le site.

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments et des installations dans le paysage.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les massifs forestiers et les espaces boisés ou à boiser indiqués sur les plans de zonages sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : il est nécessaire de présenter une demande d'autorisation préalablement à toute coupe ou abattage, toute demande de défrichement est irrecevable.

Dans le secteur N2g le traitement des abords des cavités devra être particulièrement soigné afin de permettre une insertion paysagère. Les abords des zones de stockage seront plantés d'essences locales qui seront autorisées sous forme de bosquets, en accompagnement des plantations existantes. Elles seront réalisées à proximité des installations ou en cas de contraintes de sécurité, dans des points plus éloignés, choisis de manière à atténuer l'impact visuel des ouvrages.

Dans le secteur N2s1, il devra être recherché l'insertion des installations autorisées dans la zone, en particulier sur la façade jouxtant l'autoroute, avec par exemple la plantation d'arbustes et végétaux d'une hauteur suffisante.