

## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# 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 **Npnr**, correspondant aux espaces situés dans le cœur naturel et cultivé du parc national de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale,
- le secteur **Nr**, correspondant aux réservoirs à biodiversité hors cœur du parc national de la Réunion,
- le secteur **Nco**, correspondant aux corridors écologiques,
- le secteur **Nto**, où les constructions à vocation d'hébergement touristique peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- le secteur **Neq**, où les travaux et extension limitée des constructions à vocation d'équipement d'intérêt collectif de type salle de réception peuvent être autorisées, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'ils s'insèrent dans leur environnement et qu'ils soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

## 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 inondation et/ou mouvement de terrain, délimités par le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral, le règlement de ce Plan de Prévention des Risques doit être appliqué.
4. Dans les secteurs compris dans un périmètre de protection lié à la présence d'un ouvrage de captage, les prescriptions édictées par les arrêtés de déclaration d'utilité publique 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

A l'exception de ceux visés à l'article N2.2., sont interdits toutes les constructions, ouvrages et travaux.

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

### 2.1 - Rappels

1. 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.
2. 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 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.
3. Pour les constructions ou éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises à la délivrance d'un permis de démolir prévu à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, les travaux ou aménagements affectant ces constructions ou éléments patrimoniaux sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

## 2.2 - Sont admis sous condition

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

1. 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, les activités agricoles en cœur cultivé du parc national... 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.
2. En secteur **Nco**, les travaux liés au renforcement végétal et à l'aménagement des corridors écologiques.
3. A l'exception du secteur **Nr**, 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.

### Logement, extensions et annexes des habitations existantes régulièrement édifiées :

4. La réhabilitation et l'entretien des constructions existantes sont admis dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant.
5. A l'exception des secteurs **Npnr**, **Nr** et **Nco**, l'extension des bâtiments d'habitation existants sont admis sous réserve de la régularité du bâti existant et de ne pas augmenter la surface de plancher existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme de plus de 30%, dans la limite de 30m<sup>2</sup> et sans pouvoir excéder une surface totale finale de 120 m<sup>2</sup>.
6. Dans le secteur **Neq**, les travaux d'aménagement et d'extension limitée sur les constructions existantes à usage d'équipement d'intérêt collectif type salle de réception dès lors qu'ils s'intègrent dans leur environnement sans le dénaturer et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers.

### La valorisation touristique des espaces naturels :

7. 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, poste de secours, etc.) dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant.
8. Dans le secteur **Nto**, les constructions destinées à l'hébergement touristique à condition d'être insolites de forme habitation légère de loisirs (bungalows, cabanes, cabane dans les arbres, hébergement sous bulles, tentes...) ainsi que les constructions touristiques strictement liées et nécessaires au fonctionnement de l'hébergement touristique (restauration, spa, thalasso, kiosques...). Toutes les constructions citées préalablement doivent s'intégrer dans leur environnement sans le dénaturer, ne pas porter atteinte à la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers et ne pas dépasser au total sur l'unité foncière :
  - 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 000m<sup>2</sup> ;
  - une surface de plancher équivalente à 8% de la superficie du terrain pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 000 m<sup>2</sup> et 5 000 m<sup>2</sup> ;
  - une surface de plancher équivalente à 7% de la superficie du terrain pour les terrains dont la superficie est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

### Les ouvrages d'intérêt général ou collectif ou autre projet :

9. 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.
10. A l'exception des secteurs **Npnr** et **Nr**, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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, sous réserve de prendre les dispositions utiles pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et l'économie agricole.
11. Les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, au stationnement, à la sécurité, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
12. 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 leurs 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 privilégiant une démarche de restauration de la biodiversité.

**La reconstruction d'un bâtiment après sinistre :**

13. 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 le sinistre ne soit pas la conséquence d'un aléa inondation et/ou mouvements de terrain.

## **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

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie. L'autorisation de construire peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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 et la protection civile.

### 3.3 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées 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. Elles doivent avoir une emprise minimale de 3,50 mètres.

## **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 disposer d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Le système retenu devra pouvoir justifier de son homologation.

La superficie des parcelles devra être suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

### 4.3 - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée et doit être raccordé au réseau séparatif collectant les eaux pluviales, dès lors que ce réseau existe. Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera ainsi qu'en fonction de la sensibilité du milieu.

Le raccordement éventuel au réseau public doit être réalisé dans des conditions et des modalités conformes aux dispositions en vigueur.

#### 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**

---

Article supprimé par la loi ALUR.

### **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.

Dans le cas d'unité foncière située à l'angle de deux voies, un dégagement de visibilité est imposé conformément au schéma annexé au présent règlement.

#### 6.2 - Règle générale

Les constructions doivent être implantées en recul de la voie, avec une distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la voie, au moins égale à 10 mètres.

#### 6.3 - Exception

Dans les cas suivants, aucune marge de recul par rapport à la voie n'est imposée :

- pour les éléments de modénature, les débords de toiture, les descentes d'eaux pluviales, les éléments architecturaux ou les parties enterrées de la construction,
- 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,
- pour les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie ou à un local destiné à un abri vélo ou au stockage des ordures ménagères,
- pour les services publics et équipements d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent.

## ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1 - Définition

Il existe deux types de limites séparatives, conformément au croquis inséré dans les annexes du règlement :

- 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 séparatives. Le retrait de la construction compté horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 5 mètres.

### 7.3 - Exception

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées :

- pour les éléments de modénature, les débords de toiture, les descentes d'eaux pluviales, les éléments architecturaux ou les parties enterrées de la construction,
- 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,
- pour les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie ou à un local destiné à un abri vélo ou au stockage des ordures ménagères,
- pour les services publics et équipements d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent.

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

### 8.1 - Définition

La distance est mesurée de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis. La hauteur de la façade est mesurée à partir du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit, au sommet de l'acrotère ou au faîtage du toit s'il s'agit d'un pignon.

### 8.2 - Règle générale

Sans objet, sauf pour les secteurs **Nto** et **Neq**, où la distance en tout point entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la hauteur cumulée des deux constructions mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ( $L \geq (H+h) / 2$ ) avec un minimum de 7 mètres.

### 8.3 - Exception

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont autorisées :

- pour les équipements techniques liés à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie ou à un local destiné à un abri vélo ou au stockage des ordures ménagères,
- pour les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux ainsi que les parties enterrées de la construction,
- 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,
- pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- pour les services publics et équipements d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent.

## ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet, sauf pour les secteurs **Nto** et **Neq**, où l'emprise maximale des constructions est fixée à 35% de la superficie du terrain.

## 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. 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, conformément au croquis inséré dans les annexes du règlement.

Pour les constructions implantées dans les secteurs soumis à un risque naturel et délimités aux documents graphiques, la surélévation du plancher bas comportant ou non un vide sanitaire, doit être réalisée au-dessus de la côte 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 secteurs **Nto** et **Neq**, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère,
- 7 mètres au faitage.

### 10.3 - Exception

Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les bâtiments agricoles dont la nécessité technique impose des hauteurs supérieures (hangars, silos, etc.) ainsi que les ouvrages techniques (antennes, cheminées, etc.),
- pour les services publics et équipements d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent,
- les ouvrages techniques (antennes, antennes relais, cheminées, pylônes, etc.) ainsi que les équipements liés à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables,
- pour les constructions réalisées sur un vide sanitaire, il est admis 0,80 mètre supplémentaire à l'égout du toit et au faitage afin de permettre la surélévation du plancher bas,
- 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 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.

La restauration des constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devra être réalisée en maintenant, ou restituant le cas échéant, le parti originel de composition d'origine (ouverture, rythme, profil, matériaux, etc.). Les éléments d'aménagement extérieurs (jardins et mur de clôture), parties intégrantes de l'usage de la construction, seront conservés et restaurés dans le parti originel de composition. En outre, les projets situés à proximité des bâtiments ainsi repérés aux documents graphiques, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.



### 11.1 - Toitures

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

### 11.2 - Clôtures et murs

L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration préalable qu'en application d'une éventuelle délibération du conseil municipal conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

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.

Les clôtures implantées sur les secteurs soumis à un aléa d'inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques en vigueur et délimités aux documents graphiques, doivent comporter des transparences pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain.

### 11.3 - Eclairage

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.

### 11.4 - Antennes-relais

Les antennes de radio téléphonie doivent s'insérer dans le paysage. Il convient d'améliorer la perception visuelle de ces antennes :

- en tenant compte de la façon dont celles-ci sont vues sous différents angles,
- en élaborant des solutions d'intégration paysagère sur mesure (habillage des antennes, végétalisation synthétique, etc.).

## **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 m<sup>2</sup>, y compris les dégagements (aire de manœuvre).

### 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 traitée en espace vert et perméable comprenant des arbres et devant recevoir un traitement paysager végétal. En secteurs **Nto** et **Neq**, ce taux est réduit à 60%.

### 13.2 - Plantations à préserver

Les arbres remarquables et les spécimens de qualité existants présents sur site doivent être recensés et maintenus. En cas d'impossibilité technique de conservation ou par mesure de sécurité, ils peuvent être remplacés uniquement par des plantations équivalentes par leur aspect et leur qualité.

Il est recommandé de favoriser les plantations d'espèces végétales indigènes et endémiques, adaptées au contexte bioclimatique.



## **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

## **ARTICLE N15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Sans objet.

## **ARTICLE N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Sans objet.