

## **ZONE NE**

### **Caractère de la zone**

Zone destinée à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au lieu-dit Santa-Lucia

## **SECTION I**

### **Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

---

#### **Article NE-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols non liées à la vocation de la zone et à son fonctionnement tel que décrits dans le caractère de la zone.

#### **Article NE– 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions:

- les panneaux photovoltaïques,
- les aménagements de clôtures,
- les aménagements légers ayant un objectif pédagogique (panneaux, signalisation pédagogique...),
- la construction de bâtiments techniques strictement liés au fonctionnement du champ photovoltaïque, à savoir les unités de stockage, 4 transformateurs et 1 point de distribution.

## **SECTION II**

### **Conditions de l'occupation des sols**

---

#### **Article NE– 3 Accès et voiries**

Sans objet

#### **Article NE– 4 Desserte par les réseaux**

##### **a- Eau Potable**

Sans objet

##### **b- Assainissement**

Sans objet

##### **c- Eaux pluviales**

Les aménagements doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales par les voies naturelles du site ou par les dispositifs publics existants réalisés à cet effet. Aucun aménagement ne doit nuire à son efficacité.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

##### **d- Electricité et téléphone**

Sans objet

#### **Article NE-5 Caractéristiques des terrains**

Sans objet

## Article NE -6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Elle sera réalisée à au moins 3 m.

## Article NE – 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Elle sera réalisée à au moins 3 m.

## Article NE – 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

## Article NE – 9 Emprise maximale au sol

Sans objet

## Article NE – 10 Hauteur maximale des constructions

Elle sera de 5 m. En cas de hauteur supérieure, le bâtiment sera enterré.

## Article NE – 11 Aspect extérieur des constructions

### RAPPEL

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Afin **d'apprécier au mieux l'impact paysager du projet** de construction, le dossier de permis devra comporter des croquis, photomontage et/ou dessins. Le volet paysager devra préciser par une ou des coupes topographiques l'implantation de la construction, les modifications effectuées par rapport au profil initial du sol (terrassement, excavation, enrochement...), les hauteurs de chaque niveau, y compris les vides sanitaires. Il inclura également une vue d'ensemble de la construction dans le grand paysage et des vues d'angles afin d'apprécier son insertion dans le site.

### Prescriptions réglementaires

#### 1 - Toitures

Elles seront en bois ou en tuiles vieilles ou en toit-terrasse maçonné teinte béton comme les façades ou végétalisées.

#### 2- Matériaux

Ils seront en pierres locales ou en béton brut gris, gris foncé.

#### 3 - Clôtures sur voie publique et en limites séparatives

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles seront doublées de haies vives.

Leur teinte sera mate, vert foncé mat ou gris foncé (idem pour le portail)

Des passages pour la petite faune doivent être prévus en plusieurs points.

### **Article NE – 12 Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques ou privées

### **Article NE – 13 Espaces libres et plantations**

Le maintien de la végétation de la parcelle pour la réalisation des haies doit être privilégié sous forme de débroussaillage sélectif.

Les plantations seront choisies parmi des espèces locales et/ou peu exigeantes en eau : les lentisques et les arbousiers sont des espèces adaptées au climat et dont la taille est facile.

**De manière générale, sont interdites :**

- *les plantations d'espèces envahissantes dont la liste est jointe en annexe du règlement,*
- *les espèces exotiques,*
- *les espèces toxiques,*
- *les essences fortement consommatrices d'eau (mimosas, eucalyptus, laurier rose, bambous...) et fortement inflammables (mimosas, cyprès, bruyères, lauriers, résineux, eucalyptus...).*

## **SECTION III**

### **Possibilités maximales d'occupations des sols**

---

### **Article NE – 14 Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de C.O.S dans la zone. Toutefois, les possibilités maximales de construction sont fixées dans cet article ainsi qu'à l'article 2.

## **SECTION IV**

### **Performance énergétique et environnementale**

#### **Infrastructures et réseaux de communication électronique**

---

### **Article NE – 15 Performance énergétique et environnementale**

Sans objet

### **Article NE – 16 Infrastructure et réseaux de communication électronique**

Sans objet