

## **CHAPITRE 1 : ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)**

« Les zones agricoles, dites zones « A », sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sous conditions.

Les zones agricoles comportent :

- une **zone A** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- une **zone Aco**, correspondant à une zone agricole identifiée comme secteur contribuant aux continuités écologiques : soit comme corridor écologique dont la fonction est de garantir le maintien de continuités écologiques terrestres (grande faune et amphibiens) ;
- une **zone Ah**, qui identifie des secteurs de taille et de capacité limités dans lesquels il existe aujourd'hui des constructions destinées à l'habitat non liées à l'activité agricole et dans lesquels la réhabilitation dans le volume existant et une légère extension sont autorisées ;
- une **zone Ap**, correspondant à une zone agricole identifiée comme secteur contribuant à la création d'un poumon vert au sein du centre-bourg avec des enjeux paysagers et environnementaux marqués
- une **zone Az**, correspondant à une zone agricole inventoriée comme milieu naturel remarquable à protéger en raison de leur fort intérêt écologique (ZNIEFF).

Elles sont concernées par **le périmètre de protection des monuments historiques modifié de l'Eglise de l'ancien prieuré et les périmètres de protection des monuments historiques de la Grange de Louisias, de la Motte castrale du Chatelard et du Château de Clermont.**

**Elles sont concernées par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.**

Certaines exploitations agricoles sont concernées par **le principe de réciprocité** qui précise que « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

La zone A est également concernée par la présence de zones humides. »

- Article A. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article A. 3 : Accès et voiries
- Article A. 4 : Desserte par les réseaux
- Article A. 5 : Superficie minimale des terrains
- Article A. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article A. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article A. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article A. 9 : Emprise au sol des constructions
- Article A. 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article A. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article A. 12 : Stationnement
- Article A. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés
- Article A. 14 : Coefficient d'occupation du sol
- Article A. 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article A. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

## **Article A. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Pour mémoire, en application de l'article R123-7 du Code de l'urbanisme sont interdites les constructions et installations non prévues à cet article.

### **Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- **Dans les zones Aco, Ah, Apet Az :**
  - Toute nouvelle construction non autorisée à l'article A2.
- **Par ailleurs dans la zone Aco :**
  - Les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune.

### **Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6, est interdite :**

Dans les secteurs d'aléas forts et moyens :

- Toute nouvelle construction.

### **Dans les espaces boisés classés identifiés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-4 :**

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit ;

### **Dans les secteurs situés dans le périmètre des zones humides reporté sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4 du PLU sont interdites:**

- Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2
- L'asséchage et le drainage des sols.

## **Article A. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dans la zone A, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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 ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents 4-2-1 à 4-2-4 du PLU.

### **Dans la zone Aco, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes et nécessaires à l'exploitation agricole mais qui n'entrave le fonctionnement du corridor écologique ;

- Les clôtures uniquement si elles sont perméables et ne compromettent pas la circulation de la faune.

**Dans la zone Az, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes et nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient compatibles avec les biotopes inventoriés ;

**Dans la zone Ap, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels et qu'ils soient compatibles avec les biotopes inventoriés.
- Peuvent être autorisées les constructions de faible importance exclusivement réservées à la seule fonction d'hébergement des animaux (abris fermés sur 3 côtés) sur les sites de pâturages.
- Les 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 et à condition qu'elles soient compatibles avec les biotopes inventoriés.

**Dans la zone Ah, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'aménagement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans leur volume ainsi que leur extension à condition que l'emprise totale au sol des constructions respecte le CES fixé à l'article A.9

**Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :**

Dans les secteurs indicés « ft », « fi1 » et « fv », sont autorisés sous conditions :

- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque et à condition d'obturer les ouvertures situées à moins de 0,50m environ au-dessus du terrain naturel ;
- les constructions nouvelles à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de l'ordre de 0,50m environ au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs indicés « fi2 », sont autorisés sous conditions :

- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque et à condition d'obturer les ouvertures situées à moins de 0,30m environ au-dessus du terrain naturel ;
- les constructions nouvelles à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de l'ordre de 0,30m environ au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs indicés « fqa » : Les constructions pourront être autorisées si l'infiltration des eaux usées ou pluviales est possible ou s'il existe un exutoire pérenne apte à recevoir ces eaux.

Dans les secteurs indicés « fgb » :

- Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles n'infiltrent pas d'eau dans les sols.
- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra mettre en place les solutions pour tamponner les débits d'eaux pluviales (stockage régulé sans infiltration) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou avant rejet dans le milieu naturel sans concentration des eaux, à l'identique de la situation « naturelle » des ruissellements de surface avant projet.

**Dans les secteurs situés dans le périmètre des zones humides reporté sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4 du PLU, seules sont autorisées :**

- Les occupations et utilisations du sol autorisées en zones A, Aco, Az et Ah si elles ne portent pas atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
- Les clôtures uniquement si elles sont perméables et ne compromettent pas la circulation de la faune.

**Pour les éléments du patrimoine bâti** de la commune à préserver et repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 du PLU, ils sont soumis au permis de démolir. Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article A11,

**Pour les Eléments de Paysage Protégés (groupements d'arbres ou haies)** repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère ou écologique à l'échelle de la commune dans les conditions définies à l'article A 13.

**Dans les Espaces Boisés Classés,** repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-4, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

**Article A. 3 : Accès et voiries**

---

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

**Article A. 4 : Desserte par les réseaux**

---

**1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à Chirens.

## **2 - Assainissement**

La compétence assainissement **des eaux usées** est de la responsabilité de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, à laquelle la commune de Chirens est rattachée.

La compétence assainissement **des eaux pluviales** est de la responsabilité de la commune.

### **2-1 - Eaux usées domestiques**

#### **Secteurs desservis par l'assainissement collectif**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur.

Le système d'assainissement est de type séparatif, seules les eaux usées seront acceptées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseaux d'eaux pluviales, les vidanges de piscines doivent être récupérées en citerne, puis évacuées par une entreprise spécialisée.

#### **Secteurs non desservis par l'assainissement collectif**

En l'absence de réseau d'assainissement, ou pour les constructions non raccordables au réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Un règlement pour l'assainissement non collectif a été mis en place.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être accompagnée du document attestant la conformité du projet d'assainissement non collectif, qui devra être adapté au potentiel habitable de la construction, et être compatible avec les caractéristiques du sol et du sous-sol et les prescriptions en matière de risques naturels.

### **2-2 - Eaux usées non domestiques**

Le raccordement des établissements produisant des eaux usées non domestiques ou assimilées domestiques au réseau public d'assainissement n'est pas obligatoire. Le raccordement de ces établissements et le déversement de ces eaux usées se feront selon la réglementation en vigueur (notamment les articles L.1331-7-1 et L.1331-10 du Code de la Santé Publique) et les prescriptions du règlement d'assainissement collectif.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

### **2-3 - Eaux pluviales**

#### **Définition**

*« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »*

#### **Règle générale**

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures

végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

Sauf dérogations présentées dans le règlement d'assainissement Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, le déversement des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'assainissement.

Attention : en zone de risque « fga » des contraintes supplémentaires sont énoncées à l'article A2.

### **3 - Réseau d'électricité**

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

## **Article A. 5 : Superficie minimale des terrains**

Sans objet

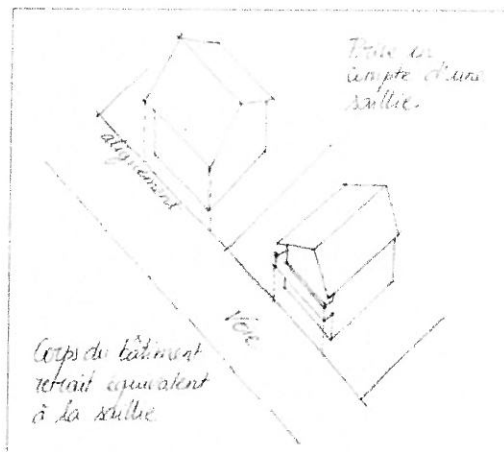
## **Article A. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cette disposition ne s'applique pas pour les voies privées.

### **1 - Définitions**

**Champ d'application :** les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

**Limite d'application de la règle :** les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.



### **2 - Dispositions générales**

- Les constructions doivent être implantées à **2 mètres minimum** de l'alignement.

### **3- Dispositions particulières**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

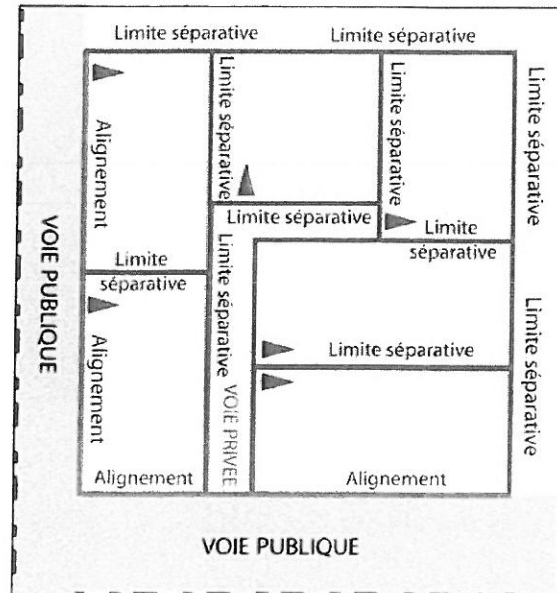
## **Article A. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les voies privées sont considérées comme des limites séparatives pour l'application de cet article.

### **1 - Définitions**

**Champ d'application :** les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles.

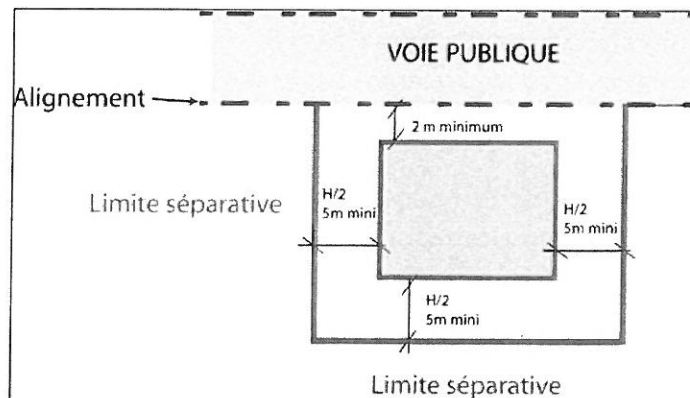
**Limite d'application de la règle :** les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.



### **2 - Règles générales**

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à **5 mètres** ( $L \geq H/2$ , avec 5 m. mini.).

**Figure 14**



**Figure 14**

### **3 - Dispositions particulières**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

## **Article A. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.



## **Article A. 9 : Emprise au sol des constructions**

### **Dans les secteurs non soumis à la carte d'aléas**

#### **Dans les secteurs Ah :**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 25 % de la surface de la zone Ah définie au règlement graphique indépendamment de l'assiette foncière support du permis de construire
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### **Sans objet dans les zones A, Aco, Ap et Az.**

### **En outre, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :**

Dans les secteurs indicés « mi » : l'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **30%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire sauf en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

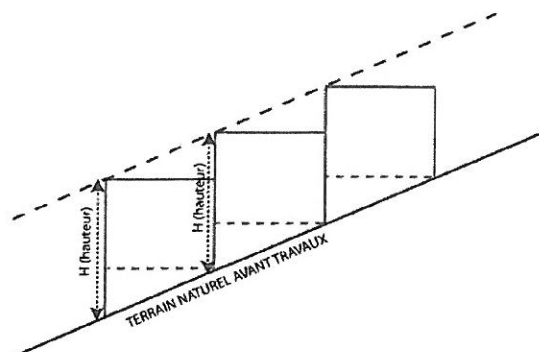
Dans les secteurs indicés « ft » et « fi1 » : l'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **50%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire sauf en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

Dans les secteurs indicés « fi2 » : l'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **80%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire sauf en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

## **Article A. 10 : Hauteur maximale des constructions**

### **1 - Définitions**

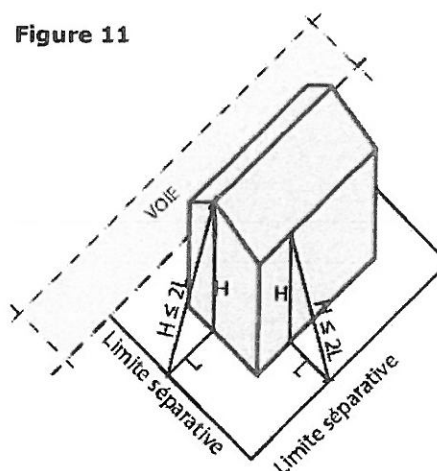
- La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux au droit de chaque point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.
- Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.
- Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



## **2 - Hauteurs relatives**

- La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq 2L$ ) **Figure 11**

**Figure 11**



## **3 - Hauteurs maximales**

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres**.

Pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, la hauteur maximale est fixée à **8 mètres**.

## **4 - Dispositions particulières**

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

## **Article A. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **Dispositions générales**

*L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.*

*Pour information : La commune a délibéré favorablement pour s'attacher les services d'un architecte conseil du CAUE. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.*

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, moellons, briques creuses,... ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Les teintes des matériaux se référeront au nuancier disponible en mairie.

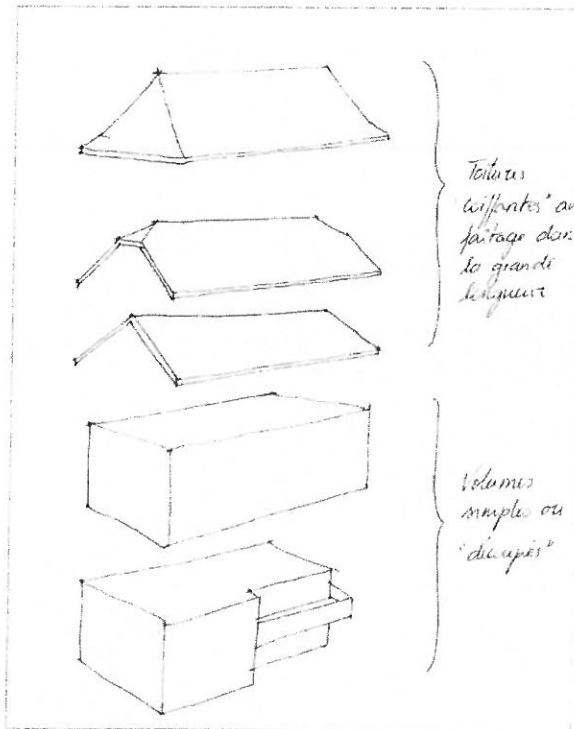
## **1. Pour les constructions à usage d'habitation**

### **1.2 - Volumes**

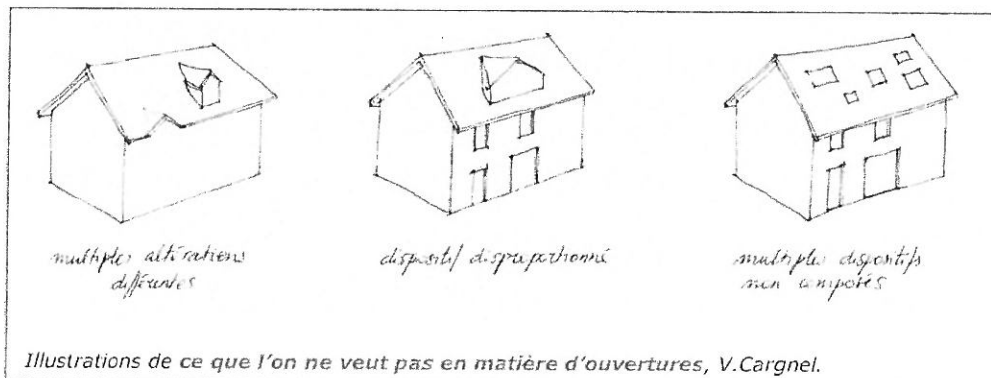
- Des volumes simples seront privilégiés, de caractéristiques et de dimension se rapprochant de l'architecture traditionnelle.
- Les aménagements de l'étage seront prévus préférentiellement toute-hauteur afin d'éviter les percements et verrues de toit. Les effets excessifs par rapport à l'ampleur de la construction, sont à proscrire.

### 1.3 - Toitures

- En cas de toiture à pans, la toiture du corps principal du bâtiment devra comporter deux pans au minimum, avec une pente supérieure à 50%.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m<sup>2</sup>
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de toitures à pans, les dépassées de toiture sont obligatoires sur l'ensemble de la toiture. Elles seront d'au moins 0,60 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur de chaque mur sauf en cas de constructions accolées. Les toitures doivent couvrir l'intégralité des éléments bâtis ou adjacents aux volumes sans induire de saillie spécifique (balcon, escalier...).



- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires. Les toitures terrasses non végétalisées ne sont autorisées que dans la limite de 15% maximum de la surface au sol du bâtiment et à condition qu'elles constituent un élément architectural de liaison entre des corps de bâtiments principaux.
- **Dispositions spécifiques en matière d'ouvertures** : Jacobines, outeaux, chiens assis et châssis de toit de type «Vélux » ou similaire : les choix architecturaux nécessitant de multiples altérations au caractère plan des pans de toiture doivent être écartés. Les dimensions de ces altérations seront proportionnées à la taille du toit et des autres ouvertures de façades.



#### **1.4- Couvertures**

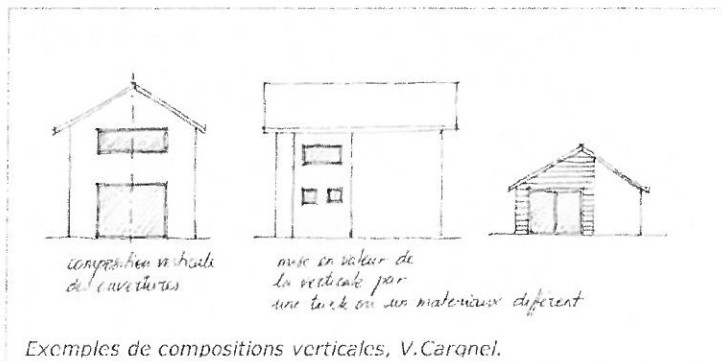
- L'insertion de panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment. Une fiche conseil est disponible en mairie.

#### **1.5 - Facades**

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits ;
- L'aspect architectural de la zone est à préserver.

#### **1.6 - Ouvertures et menuiseries**

- Une harmonie des teintes, des matériaux et des ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (entrée, garage, volet, fenêtre, rive). Cette prescription n'interdit pas la réalisation de portes de garages, de vasistas, d'ouvertures techniques sur les parties annexes d'autres formes.
- D'autres formes d'ouvertures peuvent être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans une composition verticale.



#### **1.7 - Abords des constructions**

##### **1.7-1 - Mouvements de terre**

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique (+ traitement végétalisé à ajouter). Il en est de même pour les murs de soutènement qui doivent s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

##### **1.7-2 - Clôtures et portails**

*Pour information : La commune a délibéré favorablement pour soumettre l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal à une déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.*

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines. Pour les clôtures végétales, les essences locales seront à privilégier.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (béton, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 2,00 mètres.

- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

## **2. Pour les autres constructions**

### **2.1 - Volumes**

- Des volumes simples seront privilégiés.

### **2.2 - Toitures**

- En cas de toiture à pans, la toiture du corps principal du bâtiment devra comporter deux pans au minimum.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m<sup>2</sup>.
- Dans le cas de toitures à pans, les dépassées de toiture sont obligatoires sur l'ensemble de la toiture. Elles seront d'au moins 0,60 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur de chaque mur sauf en cas de constructions accolées. Les toitures doivent couvrir l'intégralité des éléments bâtis ou adjacents aux volumes sans induire de saillie spécifique (balcon, escalier...).

### **2.3- Couvertures**

- L'insertion de panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment. Une fiche conseil est disponible en mairie.

### **2.4 - Abords des constructions**

#### **2.4-1 - Mouvements de terre**

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique (+ traitement végétalisé à ajouter). Il en est de même pour les murs de soutènement qui doivent s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

#### **2.4-2 - Clôtures et portails**

*Pour information : La commune a délibéré favorablement pour soumettre l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal à une déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.*

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines. Pour les clôtures végétales, les essences locales seront à privilégier.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (béton, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 2,00 mètres.

- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

### **3 – Éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU**

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1, 4-2-2, 4-2-3 et 4-2-5 du PLU. Sont distingués des constructions ou ensembles bâtis à protéger.

Les constructions identifiées aux documents graphiques du PLU sont soumises au permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient. Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades....

### **4 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :**

Dans les secteurs indicés « ft », « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

## **Article A. 12 : Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **Article A. 13 : Espaces libres et plantations**

---

### **1 - Généralités**

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

## **2 - Quantités requises**

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations doivent être regroupées, de préférence, en bosquets.

## **3 - Patrimoine végétal**

- L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5.
- **Lorsque ce sont des Eléments de Paysage Protégés (groupements d'arbres ou haies),** le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :
  - Les surfaces vertes ou boisées doivent être conservées sur au moins 90% de leur surface.
  - Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :
    - pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
    - pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
    - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
    - pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
    - pour la gestion du risque d'inondation.
- **Dans les espaces boisés classés :**
  - Lorsque ce sont des espaces boisés existants ou des arbres remarquables isolés : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit et que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

## **Article A. 14 : Coefficient d'occupation du sol**

---

Sans objet.

## **Article A. 15 : Performances énergétiques et environnementales**

---

Sans objet.

## **Article A. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Sans objet.