

## **CHAPITRE 1 : ZONE AU**

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

*« La zone AU est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.*

*La zone AU est située au Nord du bourg, elle est inconstructible car les équipements existants à sa périphérie immédiate, notamment les réseaux d'électricité, sont insuffisants.*

*Les autorisations d'urbanisme ne pourront pas être délivrées aussi longtemps que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires.*

*Les terrains deviendront constructibles dès les équipements réalisés, et les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.*

*Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est ainsi définie sur la zone AU.*

***La zone AU est concernée par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.»***

Article AU. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article AU. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article AU. 3 : Accès et voiries

Article AU. 4 : Desserte par les réseaux

Article AU. 5 : Superficie minimale des terrains

Article AU. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article AU. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article AU. 9 : Emprise au sol des constructions

Article AU. 10 : Hauteur maximale des constructions

Article AU. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article AU. 12 : Stationnement

Article AU. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article AU. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article AU. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article AU. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Toute construction et installation est interdite aussi longtemps que la commune n'a pas réalisé les travaux nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de la zone et que la CAPV n'a pas réalisé les travaux de la station d'épuration de Charavines.

A titre indicatif, l'OAP indique l'échéance de réalisation des travaux.

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

Dans les secteurs indicés « FV », sont interdits :

- Toute construction nouvelle non autorisée à l'article AU2,
- Tous travaux sur les constructions existantes non autorisés à l'article AU2.
- Les bassins et piscines.

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

**Les constructions seront autorisées à la double condition qu'elles portent sur une seule opération d'aménagement d'ensemble et que les travaux d'équipements publics soient réalisés.**

Dès les équipements situés à la périphérie de la zone, notamment les réseaux électriques, réalisés, seront autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions destinées aux bureaux,
- les constructions destinées aux commerces,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

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

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

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.

Dans les secteurs indicés « 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.

### **Article AU. 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.

#### **1 - Accès**

- Les caractéristiques des accès doivent :
  - permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
  - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.

### **Article AU. 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.

### **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.

### **3 - Réseau d'électricité**

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

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

Sans objet.

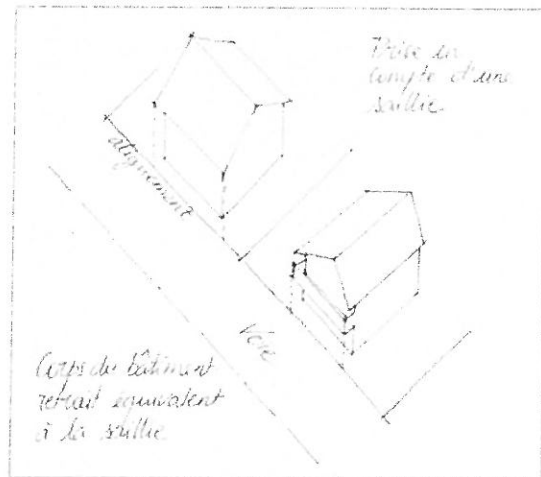
### **Article AU. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

#### **1 - Définitions**

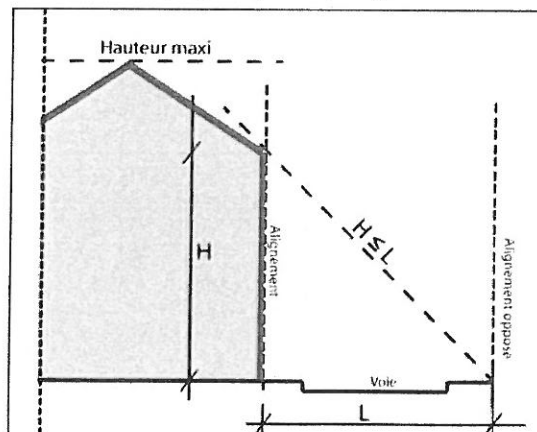
**Champ d'application :** les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

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



#### **2 - Règles générales**

Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $H \leq L$ ). **Figure 7**



**Figure 7**

### **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.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2 m, entre la margelle d'entrée de la piscine et l'alignement.

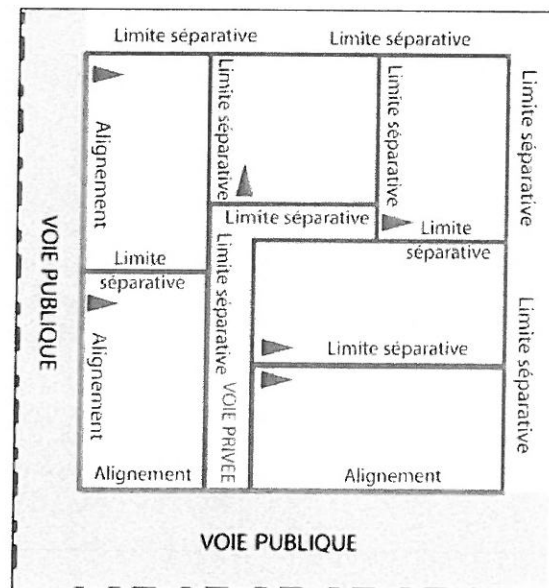
### **Article AU. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*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.

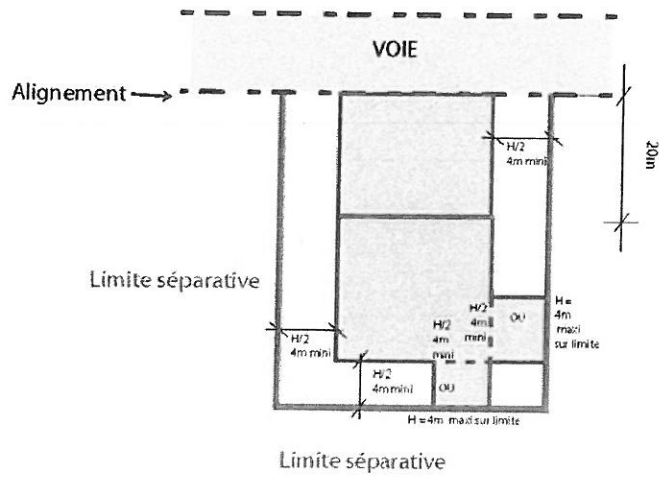
**Limite d'application de la règle :** les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.



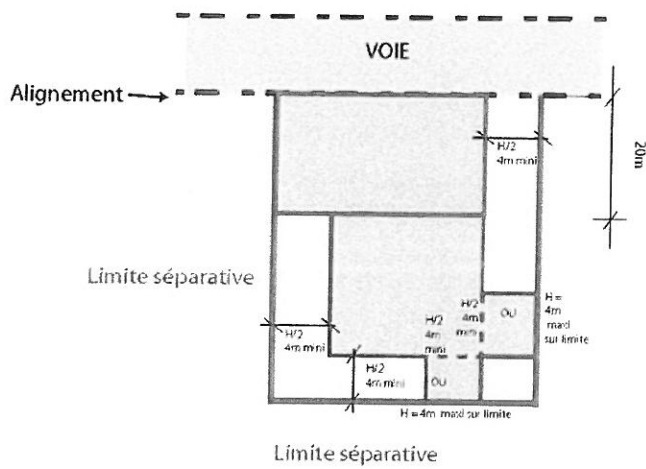
#### **2 - Règles générales :**

- Sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées (**CAS 1 et 2**) :
  - soit sur une des limites séparatives aboutissant aux voies (**CAS 2 et coupe C2**) ;
  - soit 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 4 mètres ( $L \geq H/2$ , avec 4 m. mini.) (**CAS 1 et coupe C3**).
- Au-delà de 20 mètres, les constructions doivent être implantées (**CAS 1 et 2**) :
  - soit en limite à condition que leur hauteur soit inférieure à 4 mètres au faîtage et 3,50 mètres à l'acrotère. Au-delà de 4 m de hauteur, la construction devra être implantée 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 4 mètres ( $L \geq H/2$ , avec 4 m. mini.) (**CAS 2 et coupe C4**) ;
  - soit 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 4 mètres ( $L \geq H/2$ , avec 4, m. mini.) (**CAS 1 et coupe C3**).

CAS 1 : implantation en retrait des 2 limites dans la bande de 20m, en limite ou en retrait au-delà

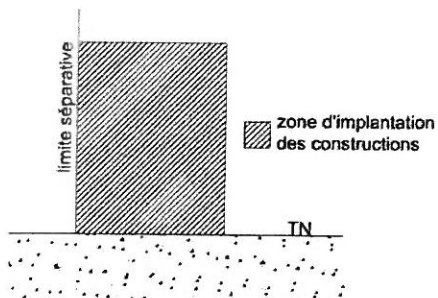


CAS 2 : implantation sur 1 limite dans la bande de 20m, en limite ou en retrait au-delà



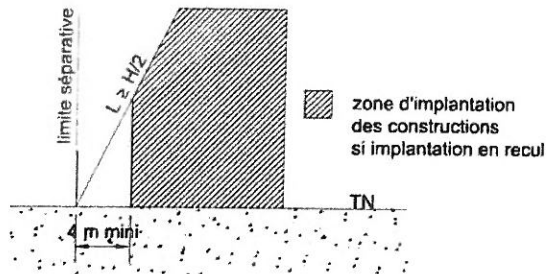
**Illustration des règles ci-dessus sous forme de coupes :**

**Coupe C2 :**  
Lorsque les constructions s'implantent sur limite sans condition de hauteur



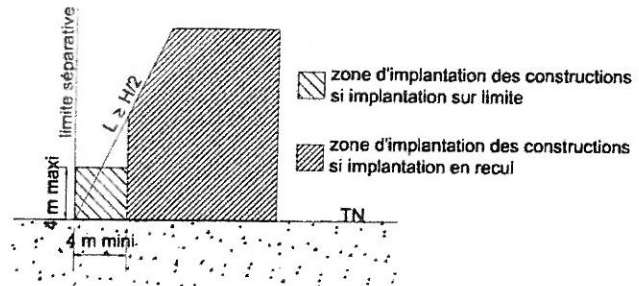
### Coupe C3 :

Lorsque les constructions ne s'implantent pas sur limite

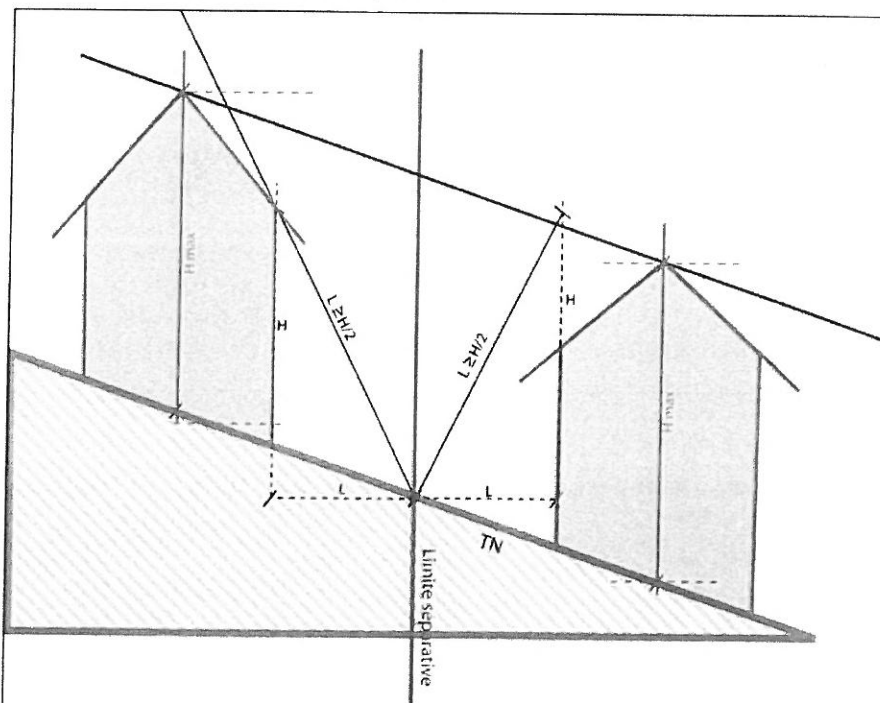


### Coupe C4 :

Lorsque les constructions s'implantent sur limite sur une hauteur de 4m maxi et en retrait au-delà



## Illustration des règles en situation de pente



### 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.
- Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.



### **Article AU. 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.
- 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.

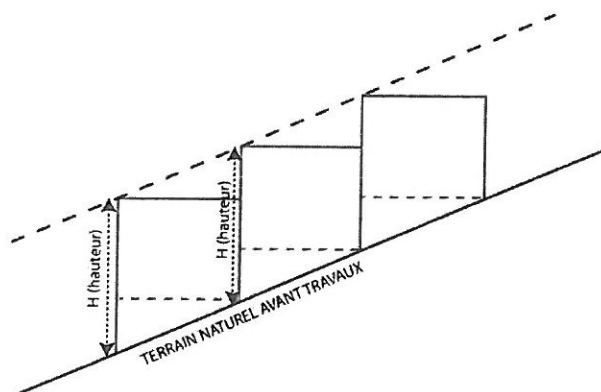
### **Article AU. 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

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

#### **1 - Définitions**

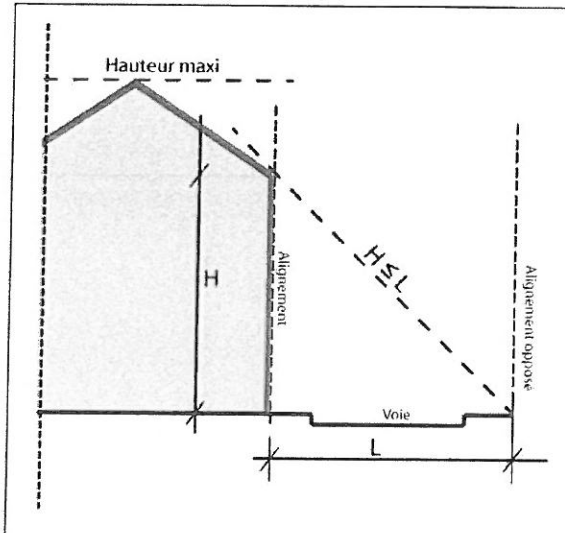
- La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux au droit de chaque point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la 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

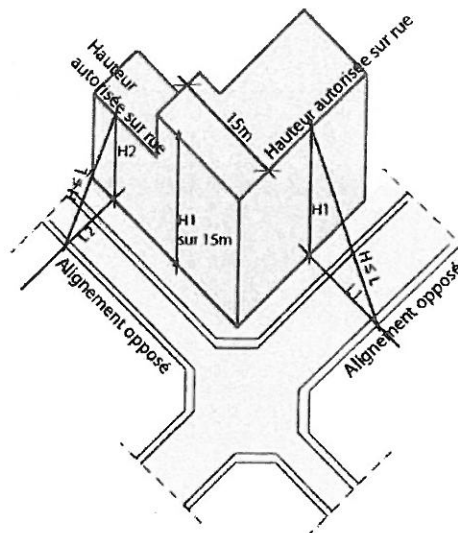
### 2-1 - Par rapport aux voies

- la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ) **Figure 7**.



**Figure 7**

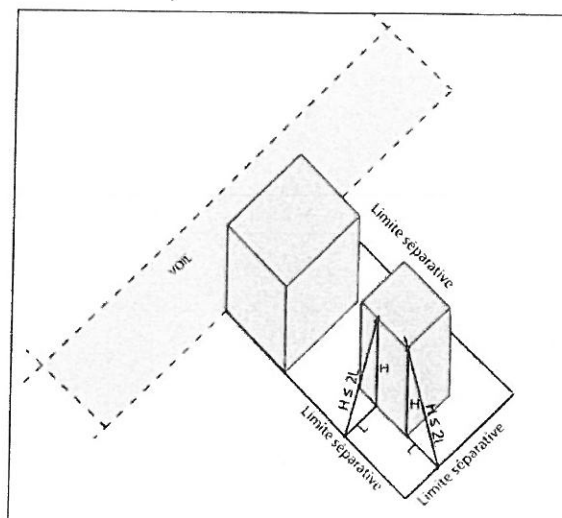
- Toutefois, lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large. **Figure 6**



**Figure 6**

### 2-2 - Par rapport aux limites séparatives

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 5**



**Figure 5**

### **3 - Hauteurs maximales**

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres** au faitage et **10 mètres** à l'acrotère.

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

### **1 - 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.*

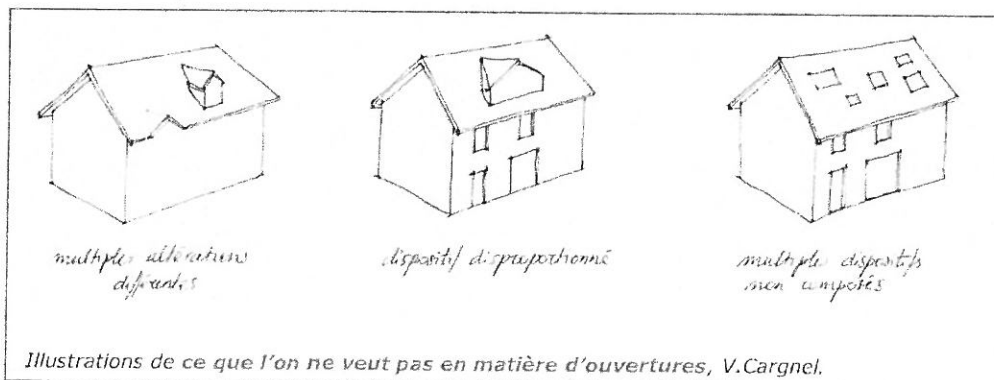
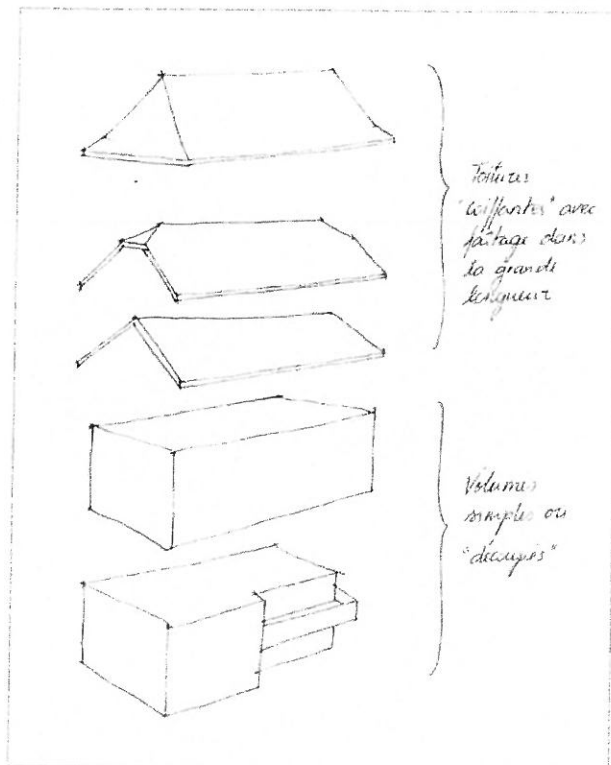
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, moellons, briques creuses,... ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Les teintes des matériaux se référeront au nuancier disponible en mairie.

## 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.

## 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.



#### 4- Couvertures

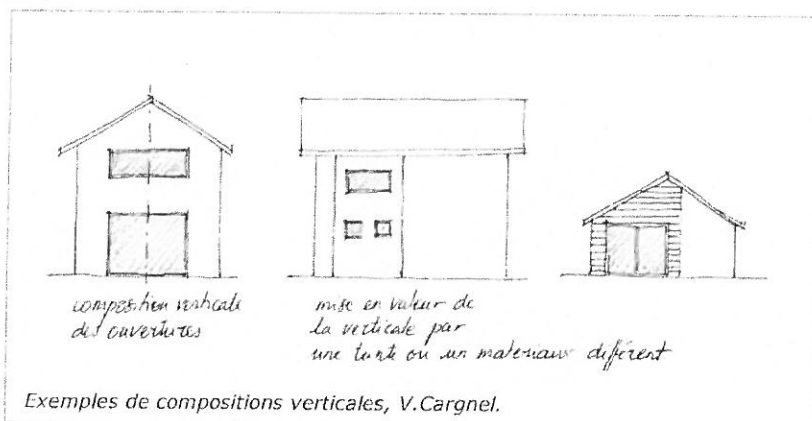
- L'insertion de panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en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

#### 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.

#### 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.



## **7 - Abords des constructions**

### **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.

### **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.

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

Dans les secteurs indicés « 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 AU. 12 : Stationnement**

---

### **1 - Généralités**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.



## 2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	<ul style="list-style-type: none"><li>- En dessous de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>minimum</u> par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li><li>- A partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>minimum</u> par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li><li>- Dans tous les cas, pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement,</li><li>- Par ailleurs en dessus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, 30% des places doivent être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)</li></ul>
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

## Article AU. 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.
- Une surface minimum de **20% de l'unité foncière support du projet sera réservée aux espaces verts, engazonnés ou à des espaces libres dallés, pavés ou sablés** et les **espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de l'unité foncière support du projet** (pouvant être compris dans les 20%).
- Le nombre minimum d'arbres à planter est de 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

### 3 - Modalités de réalisation

- Les **espaces de pleine terre** comprennent : les **surfaces perméables** non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse et éventuellement en stabilisé, aires de jeux ou encore cheminements piétons.

- Les **espaces verts** comprennent les espaces de pleine terre mais également :
  - les aires de stationnement à condition que la végétation soit majoritaire (>50%) ;
  - les toitures et les façades végétalisées.

#### **4 - Patrimoine végétal**

- **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.

#### **Article AU. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

En cas d'opération d'aménagement portant sur plus de 8 logements, le promoteur ou le lotisseur devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.