

CHAPITRE 1 : ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », sont des zones équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et à des équipements collectifs ou à des services publics sous conditions.

Les grands espaces naturels que sont les forêts et massifs entourant le territoire, les collines de la Couriaz et la totalité du Marais de Chirens et ses alentours, ont été identifiés comme présentant une qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et un intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou encore écologique, nécessitant leur classement en zone **N protégée**.

Les zones naturelles comportent :

- une **zone N** à caractère naturel ;
- une **zone Nh**, qui identifie des secteurs de taille et de capacité limités dans lesquels il existe aujourd'hui des constructions destinées à l'habitat et dans lesquels la réhabilitation dans le volume existant et une légère extension sont autorisées ;
- une **zone Nco**, correspondant à une zone naturelle 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 NI**, correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limités autorisant les activités culturelles de tourisme et de loisirs ;
- une **zone inconstructible Nz**, correspondant aux milieux naturels remarquables à protéger en raison de leur fort intérêt écologique (ZNIEFF).

Elles sont couvertes par des secteurs « **pi** » et « **pr** » (repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-4) soumis à dispositions particulières :

- correspondant aux **périmètres de protection immédiat et rapproché des captages du Puits du Marais de Chirens** (« pi1 » et « pr1 »), **de Garangère** (« pi2 » et « pr2 ») **et de Bozon Nord** (« pi3 » et « pr3 »), destinés à l'alimentation en eau potable de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) ;
- **et au périmètre de protection rapproché du captage de la Source du Cras** (« pr4 »), destiné à l'alimentation en eau potable du SIE du Guiers et de l'Ainan.

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 ».*

Les zones N sont également concernées par la présence de zones humides »

Article N. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article N. 3 : Accès et voiries

Article N. 4 : Desserte par les réseaux

Article N. 5 : Superficie minimale des terrains

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

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

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

Article N. 9 : Emprise au sol des constructions

Article N. 10 : Hauteur maximale des constructions

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

Article N. 12 : Stationnement

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

Article N. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article N. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article N. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article N. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pour mémoire, en application de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme sont interdites les constructions et installations non prévues dans cet article.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Dans les zones Nz** : toute nouvelle construction est interdite, y compris les travaux remettant en cause le caractère humide de la zone (travaux de drainage)
- **Dans les zones Nco** : toute nouvelle construction est interdite
- **Dans les zones N, Nh et Ni** : toute nouvelle construction non autorisée à l'article N2

Dans les secteurs situés dans les zones de protection des captages, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception des constructions et installations nécessaires à la protection du captage.

Pour information :

- Dans les secteurs « pi1 » (périmètre immédiat) et « pr1 » (périmètre rapproché) correspondant au périmètre de captage du Puits du Marais de Chirens et repérés au document graphique n°4-2-4 : se référer à l'arrêté préfectoral n°99/1107 en date du 12 février 1999.
- Dans les secteurs « pi2 » (périmètre immédiat) et « pr2 » (périmètre rapproché) correspondant au périmètre de captage de Garangère et repérés au document graphique n°4-2-4 : se référer à l'arrêté préfectoral n°99/1110 en date du 12 février 1999.
- Dans les secteurs « pi3 » (périmètre immédiat) et « pr3 » (périmètre rapproché) correspondant au périmètre de captage de Bozon Nord et repérés au document graphique n°4-2-4 : se référer à l'arrêté préfectoral n°99/1108 en date du 12 février 1999.
- Dans les secteurs « pr4 » (périmètre rapproché) repérés au document graphique n°4-2-4 : se référer à l'arrêté préfectoral n°99/4313 en date du 14 juin 1999.

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 N2
- L'asséchage et le drainage des sols.

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

Pour mémoire, en application de l'article R123-8, **seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et 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.

Par ailleurs :

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

- Les aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.

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

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

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

- Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces 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.

Dans la zone Nh, 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 N.9

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

- Les installations et constructions liées à des équipements sportifs et de loisirs de plein air pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement d'une emprise au sol de 30m² maximum.

Dans les secteurs situés dans la zone de protection des captages, sont autorisées et règlementées certaines occupations et utilisations du sol :

- Dans les secteurs « pi1 » (périmètre immédiat) et « pr1 » (périmètre rapproché) correspondant au périmètre de captage du Puits du Marais de Chirens et repérés au document graphique n°4-2-4 : se référer à l'arrêté préfectoral n°99/1107 en date du 12 février 1999.
- Dans les secteurs « pi2 » (périmètre immédiat) et « pr2 » (périmètre rapproché) correspondant au périmètre de captage de Garangère et repérés au document graphique n°4-2-4 : se référer à l'arrêté préfectoral n°99/1110 en date du 12 février 1999.
- Dans les secteurs « pi3 » (périmètre immédiat) et « pr3 » (périmètre rapproché) correspondant au périmètre de captage de Bozon Nord et repérés au document graphique n°4-2-4 : se référer à l'arrêté préfectoral n°99/1108 en date du 12 février 1999.
- Dans les secteurs « pr4 » (périmètre rapproché) repérés au document graphique n°4-2-4 : se référer à l'arrêté préfectoral n°99/4313 en date du 14 juin 1999.

Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 : les prescriptions suivantes s'appliquent aux occupations et utilisations du sol autorisées aux paragraphes précédents du présent article pour les zones N, Nz, Nh et NI :

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 « fga » : 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'infiltrant 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 reportés 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 N, Nz et Nh 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 N 11.

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 N 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 N. 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 N. 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 N2.

3 - Réseau d'électricité

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

Article N. 5 : Superficie minimale des terrains

Sans objet.

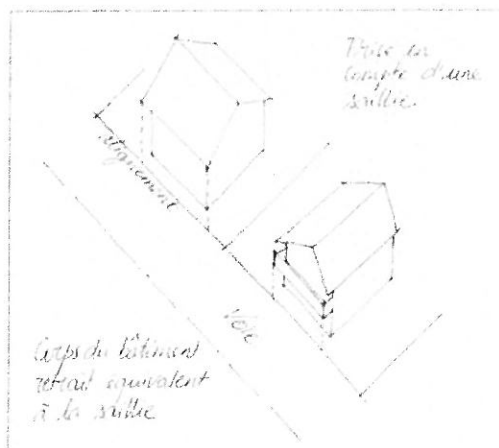
Article N. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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 et aux voies privées. 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.

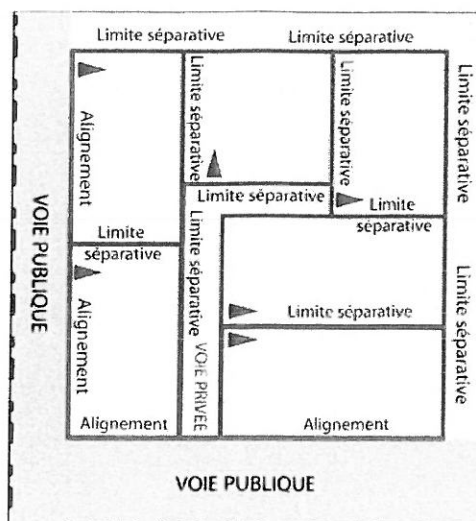
Article N. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

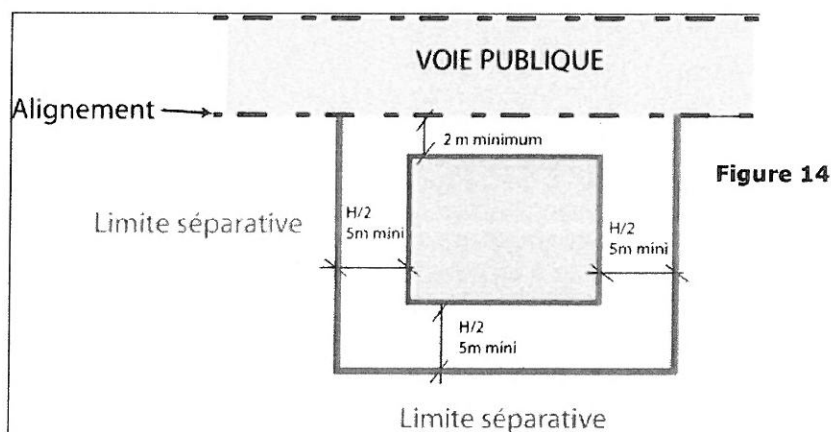
Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.



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 13



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

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article N. 9 : Emprise au sol des constructions

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

Dans la zone Nh :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 25 % de la surface de la zone Nh 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.

Dans la zone NI :

- L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder 15% de la surface 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 N, Nco et Nz.

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

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.

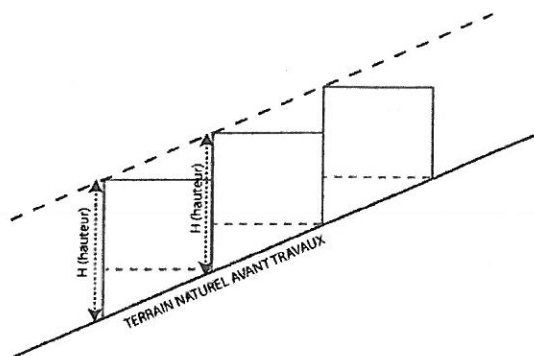
Dans les secteurs indicés « fi2 » : l'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **80%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire sauf en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

Article N. 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**

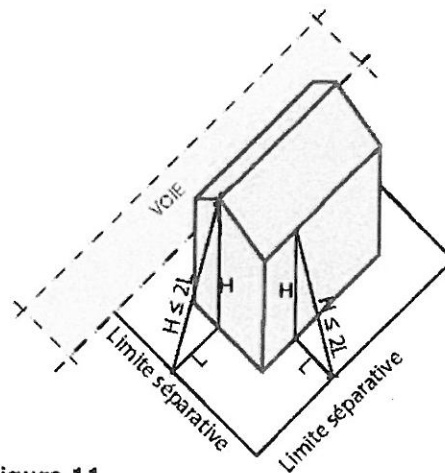


Figure 11

3 - Hauteurs maximales

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 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 N. 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 - Volumes

- Des volumes simples seront privilégiés.

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 10m².
- 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.
- 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...).

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.

4 - Abords des constructions

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.

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.

5 – 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...

Les murs anciens ou vestiges des remparts repérés aux documents graphiques du PLU devront être maintenus sur 80% de leur linéaire au minimum, ou restaurés dans leur aspect original, sauf considération technique et / ou de sécurité dûment justifiée.

6 – 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 N. 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 N. 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.

2 - 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 N. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article N. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article N. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.