



Commune de  
OUCHES (42)

# Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

5

## REGLEMENT ECRIT



### PLU

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2016

### Révisions et modifications :

- 1 : Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2019
- Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 04 mars 2025

Référence : 50097



# Sommaire

<b>TITRE I : Dispositions générales</b> .....	2
Dispositions générales administratives.....	3
Dispositions générales techniques.....	6
<b>TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines</b> .....	19
Dispositions applicables à la zone UB.....	20
Dispositions applicables à la zone UC.....	25
Dispositions applicables à la zone UE.....	30
Dispositions applicables à la zone UL.....	34
<b>TITRE III : Dispositions applicables à la zone agricole</b> .....	38
<b>TITRE IV : Dispositions applicables aux zones naturelles</b> .....	49
Zone N y compris Nt.....	50
<b>ANNEXES :</b> .....	<b>56</b>
<b>Annexe 1 : Essences végétales conseillées</b> .....	<b>57</b>

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES**

### **DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES**

# DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

## ARTICLE DG 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'OUCHES, dans le département de la Loire.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du PLU s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division (et non sur l'unité foncière d'origine).

## ARTICLE DG 2 PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Tous les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil, construction...) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

## ARTICLE DG 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comporte :

- la zone UB est une zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg
- la zone UC est une zone urbaine pavillonnaire qui correspond aux extensions résidentielles contemporaines
- la zone UE est une zone urbaine réservée aux activités économique.
- la zone UL est une zone urbaine réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

**2. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte le sous-secteur :

- At : zone agricole à vocation touristique, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

**3. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte le sous-secteur :

- Nt : zone naturelle à vocation touristique

Sur le plan figure également :

- les éléments remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : corridors écologiques et zones humides, éléments bâtis remarquables ;
- Les bâtiments situés en zone A ou N dont le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- les marges de recul applicables le long des routes départementales.

## ARTICLE DG 4

## ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures

rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE DG 5**      **RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI**

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE DG 6**      **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U.

# DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

## ARTICLE DG 7

## ACCES ET VOIRIE

L'accès est la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

### Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
4. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le *service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière*. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

- Les valeurs des marges de recul le long des routes départementales sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R.110-2 du code de la Route ;

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
18	RIL	15 m	15 m
31	RIL	15 m	15 m
53	RS	35 m	25 m
203	RIL	15 m	15 m

- Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
- Recul des extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
- Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

#### **Voirie :**

- Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE DG 8

## DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Pour toutes les constructions, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

### **Assainissement :**

#### Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

#### Pour les zones d'assainissement non collectif :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales :

1. Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).
2. La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
3. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement :
  - - 5l/s/ha (débit exprimé en litre par seconde par hectare aménagé)

- Les volumes de rétention devront être dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
4. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
  5. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.
  6. Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :
    - Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossé, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement ;
    - L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des écoulements pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs ;
    - Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route."
  7. En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil général demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

### **Réseaux secs :**

#### Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, fibre optique ...) sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Gestion des déchets :

Les constructions d'habitat collectif devront intégrer un local ou un espace dédié aux déchets. Ce local ou cet espace, aménagé en Rez de Chaussée de préférence, sera facile d'accès. Il devra respecter la réglementation et être conçu en fonction du nombre d'usagers concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne, conformément au règlement du service des déchets ménagers en charge de la collecte.

## ARTICLE DG 9

## PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Principes Généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

## **A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES**

### **1. Adaptation du terrain**

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

#### Sur terrain en pente :

1. les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).

#### Sur terrain plat :

1. les buttes de terre supérieures à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.
2. les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% en plus du terrain naturel.
3. les exhaussements de sol et les terrasses prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

### **2. Volumes**

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la topographie, l'orientation, la direction des vents dominants, le côté d'accès, le côté de vie... de façon à limiter l'utilisation d'énergie.

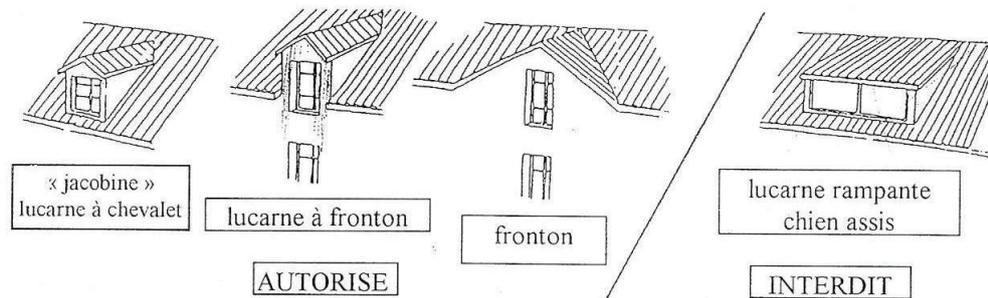
Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

### **3. Toitures**

- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente comprise entre 30 et 60 %.

- Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions, pour les extensions ainsi que pour les annexes de type préau notamment pour le stationnement des véhicules.
- Pour les constructions neuves, les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de couleur rouge brique. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.
- Pour les habitations existantes, non couvertes en tuiles de couleur rouge brique, la restauration, l'extension ou la construction d'annexes, pourra être réalisée avec une couverture identique à l'habitation existante.
- Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses lorsqu'elles sont admises, aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



#### 4. Couleurs/matériaux

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.
- Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur rappelant les nuances du bâti ancien, choisies dans le nuancier disponible en mairie. Une gamme de ton « chauds » est autorisée. Sont interdits les enduits de couleur blanc ainsi que toutes les couleurs vives.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

## **5. Clôtures**

1. Les clôtures sont facultatives ;
2. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
3. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.  
En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.
4. La hauteur des clôtures est de 2m maximum.
5. Trois types de clôtures sont conseillés :
  - clôture par grillage doublée ou non d'une haie vive
  - haie vive constituée d'essences locales variées (cf. annexe 1 liste d'essences végétales conseillées) ;
  - mur plein de 1,5 mètre maximum, traité comme les façades des bâtiments, pouvant être surmonté d'un grillage ou garde corps d'une hauteur totale de 2 mètres maximum.

## **6. Energies renouvelables**

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

## **7. Piscines**

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul par rapport à l'alignement ou l'axe de la RD/recul par rapport aux limites séparatives).

## **B – BÂTIMENTS D'ACTIVITES**

### **1. Adaptation du terrain**

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

### **2. Toitures (hors serres, silos et éléments spécifiques)**

Les toitures devront être de type deux versants minimum avec un pourcentage de pente de 15 % minimum.

### **3. Couleurs et matériaux**

Les couleurs vives (sauf pour des éléments liées à la signalétique) et le blanc sont interdits en façade ou en toiture.

## **C – BÂTIMENTS AGRICOLES**

Se reporter à l'article 11 de la zone agricole.

## **D- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

## **ARTICLE DG 10**

## **ELEMENTS REMARQUABLES**

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune d'OUCHES, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine bâti, des zones humides et des corridors biologiques.

### **Pour les corridors écologiques :**

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,

- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau) et être réalisés dans le respect du code de l'Environnement,

- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires

#### **Pour les zones humides :**

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

#### **Pour les éléments bâtis :**

La commune de Ouches a repéré plusieurs éléments remarquables du paysage à mettre en valeur ou à requalifier, qui sont reportés sur le plan de zonage et identifiés ci-dessous :

N° reporté sur le plan de zonage	Localisation	Type de construction
1	Les Jallets	Four à pain
2	Les Jallets	Pigeonnier
3	Le bourg	La Tour
4	Le bourg	L'Eglise
5	Les Ormes	Château et ses dépendances
6	Origny	Château et ses dépendances
7	Le Rallet	Pigeonnier

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme). En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine et doivent avoir pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment.

## ARTICLE DG 11

## DEFINITIONS

**ALIGNEMENT** : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL** : Il s'agit du quotient de l'emprise au sol par la surface du terrain d'assiette.

### **COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

### **DEFRICHEMENT :**

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

**SURFACE DE PLANCHER** : Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
  - surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
  - surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

## ARTICLE DG 12

## ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

## ARTICLE DG 13

## ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

### **Risques naturels :**

Les zones soumises au risque naturel d'inondation sont repérées sur les documents graphiques par l'indice i. Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une de ces zones, les dispositions qui s'appliquent sont celles du secteur d'implantation augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques joint en annexe du dossier :

- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation « Le Renaison, le Mardeloup, la Montouse, le ruisseau des Salles ; le Marclus, la Goutte Marcellin » approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2008.

## **Nuisances sonores :**

Les zones soumises aux nuisances sonores issues des infrastructures routières de transport sont repérées sur le plan des servitudes et des contraintes. Elles concernent les abords de la RD 53. La réglementation relative est annexée au P.L.U.

D'autre part, selon le décret préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage il est rappelé que :

*« les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage. Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourues pour les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation de ces établissements, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apporté au voisinage et les mesures propres à y remédier ».*

Enfin, afin de diminuer le risque d'exposition nouvelle de la population à des nuisances sonores, il est rappelé que les règles d'isolation acoustique pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels (arrêtés ministériels du 25 avril 2003) ainsi que pour les lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (articles R.571-25 et suivants du code de l'Environnement) doivent être respectées.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**UB  
UC  
UE  
UL**

# DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **UB**

## **CARACTERE DE LA ZONE UB**

Cette zone correspond aux parties denses du Bourg ancien : elle est affectée aux habitations, aux commerces et services.

## **ARTICLE UB 1** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les commerces de + de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs d'attraction.
7. Les changements de destination des rez-de-chaussée à usage commercial et de services pour une vocation d'habitation.

## **ARTICLE UB 2** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine

## **ARTICLE UB 3** **ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 7.

## **ARTICLE UB 4** **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Eaux usées : Les raccordements seront réalisés en limite du domaine public. L'extension des réseaux publics existant est à la charge de la commune. Les extensions de réseaux seront situées sous domaine public.

## **ARTICLE UB 5**

## **CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
2. Les constructions nouvelles devront s'implanter soit
  - à l'alignement des voies pour poursuivre l'alignement existant ;
  - en retrait de l'alignement à une distance au moins égale à 3m ;
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour les constructions annexes qui pourront s'implanter dans le fond de la parcelle ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UB 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les bâtiments doivent s'implanter :
  - en limite séparative ;
  - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UB 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures, sans être supérieure à 15 mètres.

## **ARTICLE UB 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

## **ARTICLE UB 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, pour les constructions neuves, il sera demandé au moins 2 places de stationnement par habitation.

## **ARTICLE UB 13**

### **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées.

3. Dans une opération d'ensemble (5 logements et +), un espace libre commun d'une surface minimale de 5 % de la surface totale de l'opération doit être prévu, hors voiries, cheminements piétonniers et bassin de rétention. Cet espace sera planté et utilisé en aire de repos, de jeux ou de détente.

## **ARTICLE UB 14**

### **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

## **ARTICLE UB 15**

### **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UC**

## **CARACTERE DE LA ZONE UC**

Il s'agit de la zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions résidentielles contemporaines autour du bourg et des quartiers de la Roche/Origny...

L'indice (i) indique que le secteur est concerné par un risque d'inondation et soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation annexé au PLU.

## **ARTICLE UC 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les commerces de + de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs d'attraction.

## **ARTICLE UC 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine
3. En zone UC(i), les constructions sont autorisées sous réserve des prescriptions du PPRNPI annexé au PLU.

## **ARTICLE UC 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 7.

## **ARTICLE UC 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Eaux usées : Les raccordements seront réalisés en limite du domaine public. L'extension des réseaux publics existant est à la charge de la commune. Les extensions de réseaux seront situées sous domaine public.

## ARTICLE UC 5

## CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UC 6

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UC 7

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
  - soit en limite séparative :
    - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
    - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
    - à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UC 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## **ARTICLE UC 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

## **ARTICLE UC 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins 2 places de stationnement par habitation.

## **ARTICLE UC 13**

### **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf. annexe 1).
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.

3. Dans une opération d'ensemble (5 logements et +), un espace libre commun d'une surface minimale de 5 % de la surface totale de l'opération doit être prévu, hors voiries, cheminements piétonniers et bassin de rétention. Cet espace sera planté et utilisé en aire de repos, de jeux ou de détente.

## **ARTICLE UC 14**

### **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

## **ARTICLE UC 15**

### **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UE**

## **CARACTERE DE LA ZONE UE**

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques.

## **ARTICLE UE 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Les constructions nouvelles d'habitation ;
2. Les constructions à usage agricole ;
3. Les exploitations de carrière ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;
5. Les parcs d'attraction.

## **ARTICLE UE 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les activités commerciales à condition d'être liée à une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.
3. L'extension des habitations existantes dans le volume des bâtiments contigus existants.
4. Les annexes (garage, abri de jardin, piscine....) aux habitations existantes.

## **ARTICLE UE 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

1. Se reporter à l'article DG 7.
2. Les nouveaux accès directs depuis la RD 53 sont interdits

## **ARTICLE UE 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions comporteront un système d'assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur et adapté au terrain.

## **ARTICLE UE 5**

## **CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions doivent être édifiées en recul à une distance minimale de 15m de l'axe de la RD 203 et 25m de l'axe de la RD 53 ;
2. Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces distances sont éventuellement autorisées à condition de ne pas réduire les distances de visibilité ;

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UE 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions devront s'implanter à une distance minimum égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être situées à moins de 5m des limites séparatives ;
2. L'extension des constructions existantes ne respectant le recul de 5m est autorisée ;
3. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UE 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UE 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## ARTICLE UE 10

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 15 m.
2. Les infrastructures techniques (cheminée, antenne...) peuvent avoir une hauteur supérieure.

## ARTICLE UE 11

### ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article DG9.

## ARTICLE UE 12

### STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de l'entreprise, de son personnel ou de ses visiteurs et clients, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement correspondant aux besoins des constructions ou installations sont interdits sur la voie publique.

## ARTICLE UE 13

### ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les zones destinées aux stockages de matériaux ou déchets seront entourées de végétaux d'essences locales de manière à former un écran de verdure ;
2. Les espaces libres et les aires de stationnement devront être arborés.

## ARTICLE UE 14

### PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

## ARTICLE UE 15

### INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UL**

## **CARACTERE DE LA ZONE UL**

Il s'agit de la zone urbaine du bourg destinée aux équipements publics (équipements scolaires, culturels et sportifs notamment) et d'intérêt collectifs. L'indice (i) indique que le secteur est concerné par un risque d'inondation et soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation annexé au PLU.

L'indice (i) indique que le secteur est concerné par un risque d'inondation et soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation annexé au PLU.



## ARTICLE UL 6

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. A défaut d'une marge de recul supérieure fixée au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UL 7

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5m.
  - soit en limite séparative si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UL 8

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## ARTICLE UL 9

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## ARTICLE UL 10

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 12 m.

## ARTICLE UL 11

### ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

## ARTICLE UL 12

### STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

## ARTICLE UL 13

### ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.

## ARTICLE UL 14

### PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

## ARTICLE UL 15

### INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

## TITRE III

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

**A**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

## **CARACTERE DE LA ZONE A**

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Elle comprend :

- un sous-secteur At à vocation touristique (restauration, hôtellerie...), correspondant à Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les règles ci-après s'appliquent dans la zone A et le sous-secteur At. Certaines règles peuvent cependant être différentes entre la zone A et son sous-secteur, ce qui est alors précisé.

L'indice (i) indique que le secteur est concerné par un risque d'inondation et soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation annexé au PLU.

## ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.
1. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

### En zone A :

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes, y compris par changement de destination de bâtiments existants ;
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m<sup>2</sup> ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
5. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
6. Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
LES ESSARTS	AV	13
LES PLACES	AR	67
LA GARDE	AR	35
LES JALLETS	AP	21
LES JALLETS	AP	28
LES JALLETS	AP	31
BOURGCHEMIN	AZ	67
BOURGCHEMIN	AZ	27
BOURGCHEMIN	AZ	37
LE MONT	AP	46
LES GRANGES	AC	19
ORIGNY	AD	5

ORIGNY	AC	32
ORIGNY	AD	68
LE RALLET	AL	31
MONTCIGNY	AK	25
LA ROCHE	AX	55
LE BOURG	BC	74

7. L'extension mesurée des habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m<sup>2</sup> et sous réserve que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension)

Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale. Dans ce cas, la surface totale de l'habitation après extension pourra être supérieure à 250m<sup>2</sup>. Ces changements de destination éventuels sont identifiés au paragraphe 6.

Les extensions des habitations existantes ne créant pas de surface de plancher (ex : préau, auvent...) sont limitées à une surface d'emprise au sol maximale de 50m<sup>2</sup> ;

8. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum de l'habitation principale.
9. Les piscines à condition d'être implantées à une distance de 20m maximum de l'habitation principale.
10. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
11. En zone A(i), les constructions susvisées sont autorisées sous réserve des prescriptions du PPRNPI annexé au PLU.

**Dans le sous-secteur At, sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 4) :**

1. Seules les destinations suivantes sont admises dans le bâti existant à compter de la date d'approbation de la modification n°2 du PLU : habitation, commerce, hébergement hôtelier.
2. Seule l'extension limitée du bâti existant est admise pour la destination commerce, en une ou plusieurs fois, sans que l'emprise au sol totale nouvelle créée à compter de la date d'approbation de la modification n°2 du PLU ne puisse excéder 270 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE A 3

### ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

### ARTICLE A 4

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions comporteront un système d'assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur et adapté au terrain.

### ARTICLE A 5

### CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE A 6

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10m pour les constructions agricoles et 5m pour les autres constructions.
2. Cette règle générale peut être modifiée pour :
  - l'extension des constructions existantes ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE A 7

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **En zone A :**

1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 m.
2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
  - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
  - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Dans le sous-secteur At :**

Non réglementé.

## ARTICLE A 8

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## ARTICLE A 9

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## ARTICLE A 10

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### En zone A :

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
  - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
  - 4,5 mètres pour les constructions annexes sur un seul niveau
  - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### Dans le sous-secteur At :

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. Les hauteurs maximales sont les suivantes :
  - pour l'extension de la dépendance du château, côté sud-ouest : 3,5 m ;
  - pour l'extension de la dépendance du château, côté nord-est : selon la même hauteur que le bâtiment existant sur lequel elle s'adosse ;
  - pour l'extension de la façade nord-est du château : 5 m.

## ARTICLE A 11

## ASPECT EXTERIEUR

### En zone A :

- **Bâtiments d'habitation :**

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

1. **Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. **Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte ou grise et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

3. **Toitures**

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 15% minimum.

4. **Couvertures**

Les couvertures seront préférentiellement de couleur rouge terre cuite. Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée.

5. **Façades**

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.

Les couleurs claires sont à proscrire.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.

### Dans le sous-secteur At :

1. **Adaptation au terrain**

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. **Toitures**

### **Dispositions spécifiques pour le château et son éventuelle extension par une véranda**

Les caractéristiques et la forme de la toiture ancienne du château constituée de tuiles écailles formant un motif décoratif polychrome doivent être maintenues. De même les flèches ornant le toit sont à conserver.

La toiture de la véranda admise en extension de la façade nord-est du château devra présenter une toiture avec au moins deux pans et une couverture en verre.

### **Dispositions spécifiques pour la dépendance du château et ses éventuelles extensions**

La dépendance du château et l'extension admise côté nord-est devront

présenter des couvertures de toit :

- offrant un aspect homogène tant en termes de forme que de couleur ;
- constituées de tuiles mécaniques planes de couleur unie rouge brun et ne présentant pas de contraste avec la toiture ancienne du château.

La toiture de l'extension admise de la dépendance du château, côté nord-est, devra être à deux versants et reprendre la même pente de toit que celle de la dépendance sur laquelle elle s'adosse.

Pour des raisons techniques liées à la faiblesse de la pente de toit, l'extension de la dépendance du château côté sud-ouest présentera soit une toiture terrasse végétalisée soit une toiture terrasse engravillonnée.

### **3. Façades**

#### **Dispositions communes pour le château, sa dépendance et les extensions admises :**

*Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas, à l'exception de celles relatives aux menuiseries.*

La couleur des façades doit être homogène. En cas de ravalement, la couleur doit être déterminée dans le respect du nuancier disponible en mairie. La finition de l'enduit doit être la plus fine possible : les finitions écrasées, projetées ou grattées sont interdites.

Le pied des façades doit être souligné par un soubassement de couleur d'enduit différente de celle de la façade et en harmonie avec elle.

Les menuiseries des portes, portes fenêtres, fenêtres, et volets doivent avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. Les menuiseries des portes, portes fenêtres, fenêtres et volets doivent présenter la même teinte. Dans le cas d'une véranda, les menuiseries (encadrement des verrières et des portes fenêtres) doivent être dans un ton brun rappelant celui de la toiture du château.

#### **Dispositions spécifiques pour le château :**

Les éléments de décor présents sur la façade doivent être conservés et valorisés.

Les percements d'ouvertures sur les façades devront être composés sur des axes verticaux appuyés sur des ouvertures existantes afin de respecter l'ordonnancement des façades et reprendre les dimensions des ouvertures existantes.

Les encadrements des ouvertures présenteront un traitement homogène par façade :

- maintien des encadrements en pierres de taille apparentes sur la façade noble orientée nord-est et obligation de traiter les encadrements des nouvelles ouvertures à l'identique des encadrements existants ;
- obligation de traiter les encadrements des ouvertures existantes ou à créer sur la façade orientée sud-ouest par un cadre peint.

### **4. Clôtures**

Les caractéristiques (hauteur et aspect) du mur de clôture existant le long de la route départementale doivent être maintenues. Sa couleur doit être identique à celle utilisée en façade. Le percement de nouvelles ouvertures est interdit.

Les clôtures le long des limites séparatives doivent être traitées avec des haies bocagères multi-strates et d'essences diverses à choisir dans la liste figurant en annexe 1.

## ARTICLE A 12

## STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

## ARTICLE A 13

## ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

### En zone A :

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.
3. Les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

### Dans le sous-secteur At :

1. Les essences des plantations seront choisies dans la liste figurant en annexe 1.
2. L'usage de revêtements imperméables pour les espaces extérieurs nécessaires à la circulation ou au stationnement est interdit.
3. Les espaces verts de pleine terre existants à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU doivent être maintenus.
4. Les arbres existants ornant le parc sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 10 sur les éléments remarquables). Toute intervention sur ces arbres doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Il est interdit de les détruire en les coupant à la base ou de les dessoucheur, sauf en cas de dépérissement sanitaire avéré et de risques pour la sécurité des biens et des personnes. Dans ce cas, les sujets disparus devront être remplacés par une essence identique au même endroit ou à proximité. Leur élagage est interdit s'il n'est pas strictement nécessaire à la sécurité des biens et des personnes.

**ARTICLE A 14**

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE A 15**

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE  
TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## TITRE V

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N  
Nt

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**

## **CARACTERE DE LA ZONE N**

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous-secteur Nt à vocation touristique (restauration, hôtellerie...).

L'indice (i) indique que le secteur est concerné par un risque d'inondation et soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation annexé au PLU.

## ARTICLE N 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

2. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.
3. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE N 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ci-dessous ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

#### En zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. L'extension mesurée des habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m<sup>2</sup> et sous réserve que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension)  
Les extensions des habitations existantes ne créant pas de surface de plancher (ex : préau, auvent...) sont limitées à une surface d'emprise au sol maximale de 50m<sup>2</sup> ;
5. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum de l'habitation principale.
6. Les piscines à condition d'être implantées à une distance de 20m maximum de l'habitation principale.
7. En zone N(i), les constructions susvisées sont autorisées sous réserve des prescriptions du PPRNPI annexé au PLU.

#### Dans le sous-secteur Nt :

1. Les constructions à vocation touristique, de restauration, d'équipements hôteliers et des activités de services, de loisirs et de détente qui leur sont liées que ce soit :

2. par construction neuve ou par extension dans la limite de 20% des surfaces existantes, avec un maximum de 600 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher nouvelles cumulées,
3. par aménagement et changement de destination des bâtiments existants à condition qu'une certaine harmonie soit assurée sur l'ensemble du bâti ;
4. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des constructions et aménagements autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site,
5. Les aires de stationnement sous réserve d'être peu imperméabilisées et accompagnées d'aménagements paysagers adaptés pour une bonne intégration dans le site,
6. Les constructions légères destinées aux loisirs de plein air,
7. L'aménagement des logements pour les personnes dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement des activités autorisées à condition qu'il soit intégré dans le volume des constructions abritant les dites activités

### **ARTICLE N 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 7.

### **ARTICLE N 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions comporteront un système d'assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur et adapté au terrain.

### **ARTICLE N 5**

### **CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## ARTICLE N 6

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m
2. Cette règle générale peut être modifiée pour :
  - l'extension des constructions existantes à condition que cela n'aggrave pas la situation par rapport à la route ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE N 7

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 m.
2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
  - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
  - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE N 8

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## ARTICLE N 9

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## ARTICLE N 10

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### En zone N :

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.
2. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5mètres sur un seul niveau.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise :
  - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
  - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### Dans le sous-secteur Nt :

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder le point le plus haut des bâtiments existants et le double de la distance par rapport aux limites séparatives. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des éléments de construction dont l'élévation résulte d'impératifs fonctionnels, techniques ou architecturaux.

## ARTICLE N 11

## ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

## ARTICLE N 12

## STATIONNEMENT

1. Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.
2. Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

## ARTICLE N 13

## ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf. annexe 1). Les haies doivent être constituées d'au moins trois espèces différentes.

2. Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9).

## ARTICLE N 14

### **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

## ARTICLE N 15

### **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## ANNEXES

### ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

# ANNEXE 1 : ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

## 1. Recommandations concernant les plantations

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ;

- de diversifier les plantations ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

## 2. Liste non exhaustive des essences végétales conseillées

### • Arbres à haut-jet

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)
- ...

### • Arbres bas ou arbres récépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commune (*Pyrus pyraster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- ...

### • Arbustes

- Ajonc d'europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyma*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crista*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- ...