

Maître d'ouvrage
Commune de Oulins
Aménagement du cœur de village

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Mars 2023

Règlement **PA 10**

Maître d'œuvre



en perspective
urbanisme & aménagement

SOMMAIRE

1	DISPOSITIONS GENERALES	3
2	REGLEMENT	3
1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 3	
2	Volumétrie et implantation des constructions	3
3	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	4
4	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 5	
5	Stationnement.....	6
6	Desserte par les voies publiques ou privées	6
7	Desserte par les réseaux	6
8	Les performances énergétiques et environnementales	5
3	LISTING SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE PAR LOT.....	6

1 DISPOSITIONS GENERALES

Les règles du Plan Local d'Urbanisme de Oulins s'appliquent pour l'aménagement du lotissement du cœur de village. Les articles définis relatifs à la zone Ub sont complétés et précisés par les dispositions suivantes.

Respect du terrain naturel : le niveau du terrain naturel, au moment de la vente du lot, devra être maintenu. La terre et les matériaux extraits lors des travaux de terrassement pour les fondations des constructions devront impérativement être évacués et non régalés sur le terrain afin d'éviter d'accentuer les différences d'altimétrie entre les parcelles.

2 REGLEMENT

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément

Article 2 - Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions de l'unité foncière ne doit pas dépasser :

- Pour les constructions en collectif 60% de la superficie de l'unité foncière,
- Pour les constructions individuelles 40% de la superficie de l'unité foncière

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas dépasser 12 m².

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément

IMPLANTATION DU BATI PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives du terrain donnant sur une voie de desserte, soit en retrait de celle-ci. Tout retrait d'une limite séparative doit être au minimum de 3 m.

Les constructions annexes peuvent être implantées sur une des limites séparatives du terrain, soit en retrait de celle-ci. Tout retrait d'une limite séparative doit être au minimum de 3 m.

Les abris de jardin, d'une emprise inférieure ou égale à 12 m², peuvent être implantées sur une ou plusieurs des limites séparatives du terrain, soit en retrait de celle-ci. Tout retrait d'une limite séparative doit être au minimum de 1 m.

Article 3- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

RESTAURATON

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément

FACADES

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Il est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin doivent être en matériaux d'aspect traditionnel (pierre, brique, parpaing enduit, bois, etc.).

Le style, le dessin et le matériau des menuiseries employées seront cohérents et en harmonie avec l'architecture de chaque immeuble.

Les parties visibles des menuiseries, ferronneries et contrevents entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.

OUVERTURES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

TOITURES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

CLOTURES ET PORTAILS

CLOTURES

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

a) En façade des terrains :

En façade du lot 1, toute forme de clôture est interdite.

En façades des lots 2, 3, 4, 5 sont autorisées, les clôtures de hauteur maximale de 1,80 m sous la forme de mur bahuts maçonnés enduits d'un ton pierre d'une hauteur de 1,20/1,25 m surmontés d'une grille ou d'une lisse.

Les places de stationnement situées en partie frontale des terrains, dites « places de jour » ne sont pas closes et ne devront en aucune façon être closes à posteriori.

b) En limite séparative des terrains :

Les clôtures présenteront une hauteur maximale de 1,80 m exception faite du linéaire compris entre la clôture bordant la voie et le plan constitué par la façade avant de la construction principale. Ces dispositifs seront en rouleaux souples à mailles rectangulaires soudés, plastifiés sur acier galvanisé d'une couleur gris (RAL 7016),

De façon exceptionnelle, sur la limite latérale du lot 5 située le long du cheminement piéton, est autorisée une clôture de hauteur maximale de 1,80 m sous la forme de mur bahut maçonné enduit d'un ton pierre d'une hauteur de 1,20/1,25 m surmonté d'une grille ou d'une lisse.

Toutes ces dispositifs seront doublés de haies végétales d'essences locales libres ou taillées suivant la hauteur de clôture adoptée.

PORTAILS :

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Le portail sera proportionné à la clôture, de forme droite, et conçu en cohérence avec celle-ci (matériau et couleur).

Les places de stationnement situées en partie frontale des terrains, dites « places de jour » ne seront pas clôturées et ne devront en aucune façon être clôturées à posteriori.

Article 4- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement :

- *utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,*
- *intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,*
- *utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, ...*
- *orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.*

TRAITEMENT PAYSAGER :

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les espaces laissés libres de toute construction sont à aménager et à paysager : plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ou engazonnement.

Les espaces verts seront préférentiellement plantés d'essences bien adaptées aux conditions pédologiques et climatiques du site, afin d'en limiter l'arrosage, et l'utilisation d'engrais.

Les végétaux autorisés pour les haies sont les essences locales, utilisées de façon homogène : charme, houx, aubépine, if, cornouiller, viorne, fusain etc. Les végétaux de type résineux tels que Thuya, Chamæcyparis, Cupressocyparis, Cupressus ... de même que les lauriers-cerises (Prunus laurocerasus) et les peupliers d'Italie sont interdits.

Les végétaux autorisés pour les espaces libres sont les essences indigènes. Il s'agit par exemple des bouleaux (Betula verrucosa et B. pubescens), charme (Carpinus betulus), chênes (Quercus pedunculata et Q. sessiliflora), érables (Acer campestre, A. platanoides, A. pseudoplatanus), merisiers (Prunus avium, P. padus, P. mahaleb), frêne (Fraxinus excelsior), tilleuls (Tilia div. sp.)...

Article 5- Stationnement

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

« Les places de stationnement de jour qui resteront non couvertes, non clôturées et accessibles depuis l'espace public, ne sont pas comptabilisées dans les places de stationnement obligatoires prévues dans le PLU pour chaque terrain. »

Article 6- Desserte par les voies publiques ou privées

ACCES

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

L'accès des véhicules et piétons sur la parcelle est imposé via l'emplacement des « places de jour » porté au plan de voirie et des équipements ; tout autre accès sur la parcelle est interdit.

Article 7- Desserte par les réseaux

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

EAUX USEES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

EAUX PLUVIALES

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les eaux pluviales des terrains privés sont gérées à 100% sur la parcelle. Aucun réseau sera toléré vers le réseau public.

COLLECTE DES DECHETS

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Des espaces extérieurs ou intérieurs permettant le stockage des déchets devront être aménagés et dimensionnés en fonction des besoins du système de collecte.

Dans le cas de zones de stockage extérieures, ces espaces devront être intégrés par des aménagements paysagers.

Dans le cas de locaux intérieurs, la localisation, la taille et l'ergonomie de l'espace de stockage devront faciliter le tri et la collecte des déchets

3 LISTING SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE PAR LOT

N° de lot	Surface du lot (m ²)	Surface de plancher maximale autorisée (m ²)
1	1 056	700
2	424	250
3	419	250
4	419	250
5	396	250