

Règlement écrit Avant/Après modification

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1

ARTICLE A1 -1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- Des constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site.
- Des extensions et changement de destination des constructions existantes, à l'exclusion de l'habitat sauf pour le secteur «au Sauboméa» où les changements de destination de habitations sont autorisés.
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A1 - 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de démolir est obligatoire.

La construction d'annexes à l'habitation est autorisée sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 50m² par annexe (hors piscines).

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.

En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

Article A1 – 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50m, hauteur minimale sous porche 3,50m.

Article A1 – 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A1 – 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

Article A1 – 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

Article A1 -7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

Article A1 – 8 – IMPLANTATION DES CNSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

Article A1 – 9 – EMPRISE AU SOL DESCONSTRUCTIONS

Non règlementé.

Article A1 – 10 – HAUTEUR MAXIMLE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions (extensions comprises) ne sera jamais supérieure à 7 mètres.

Article A1 – 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Article A1 – 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

Article A1 – 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACE LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

Article A1 – 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Article A1 – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article A1 – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé