

CHAPITRE III – **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uy**

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à accueillir notamment des constructions à usage commercial, artisanal ou industriel.

Elle comprend deux sous secteurs :

- Uya correspondant à la zone d'activité de Sarsin (assainissement autonome),
- Uyb correspondant à la zone d'activités située sur la route de Bagnols (assainissement collectif).

Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti 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 avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Rappels réglementaires

Le territoire communal renfermant plusieurs sites archéologies, il est rappelé qu'en application de la loi n°2001-44 du 7 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installation de travaux divers, ainsi que le certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques figurant dans le rapport de présentation du PLU,
- toute demande du même type concernant hors de ces zones, des projets (en particulier ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 1 hectare d'emprise.

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe au plan.

Dispositions applicables aux constructions ou installations général

Pour les ouvrages en superstructure concernant les équipements liés :

- soit aux réseaux divers : eau potable, gaz, électricité, eaux usées, télécommunication,
- soit aux équipements publics tels que déchetterie, abribus, locaux techniques de services d'intérêt public,
- soit aux voies de circulation terrestres (routes, voies ferrées, ...) telle que station service....

Il peut être fait application des dispositions spécifiques et en particulier de celles relatives aux installations classées, l'implantation de ces ouvrages d'intérêt général n'est pas soumise obligatoirement aux règles de zonage, voies et parcellaires, ainsi qu'aux emprises publiques prévues par le présent règlement.

Les demandes correspondantes sont instruites compte tenu de l'intérêt général. Elles sont accordées ou rejetées par l'autorité compétente.

Les autorisations peuvent être assorties de certaines conditions non contraires aux législations spécifiques concernant éventuellement les réalisations visées.

Isolation phonique

La route départementale n°086 (ex route nationale 86) est classée « voie à grande circulation » ; en conséquence, les constructions à usage d'habitation édifiées de part et d'autre de la route nationale sur une bande de 100m doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 29 décembre 1998 (joint dans les annexes du PLU).

Risques sismiques

Le territoire de la commune est situé dans une zone de sismicité (risque sismique très faible) au regard du zonage sismique de la France. Toutes les constructions devront être réalisées conformément aux règles du décret du 14 mai 1991.

ARTICLE UY1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes sauf conditions précisées à l'article Uy2 :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration, à l'exception de celles visées à l'article Uy 2.
- Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitat.
- Les terrains de campings.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les villages de vacances classés en hébergement léger.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les affouillements ou les exhaussements de sols de plus de 100 m² et d'une hauteur supérieurs ou égale à 2 m qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés.
- Les carrières.

ARTICLE Uy 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation uniquement :
 - lorsque leur présence est justifiée pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des établissements et services de la zone.
 - si elles ne dépassent une SHON de 100m² (logement de gardiennage, logement de fonction).
- La création ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou inacceptables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UY3 – ACCES – VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions, de l'article 682 du Code Civil.

1) Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation général ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention, des services publics d'incendie et de secours.

Les accès directs sur la RD 6086 sont interdits.

2) Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quant elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

ARTICLE UY4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle dont la destination nécessite une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

a) Eaux usées :

Pour le secteur Uyb : le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Pour le secteur Uya : en l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur (fosse toutes eaux de 3000 l avec 1 m³ supplémentaire par pièce principale au-delà de 5 et tertre d'infiltration de 90 m³ à la base et 30 m² par pièce principale au-delà de 5.

b) Eau pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

Pour toute création d'emprise au sol, il est exigé la réalisation des aménagements nécessaires à la rétention des débits supplémentaires ruisselés, dimensionnés sur la base d'un volume de rétention de 100 l /m² imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s/ha.

L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Electricité – Téléphone :

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques pourront dans la mesure du possible être réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles est tolérée si aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UY5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteur Uya, la superficie minimale des terrains à bâtir ou à lotir ne devra pas être inférieure à 1500 m², compte tenu de l'absence de réseau collectif d'assainissement.

Cette superficie minimale n'est pas exigée en cas d'aménagement ou d'extension sans changement d'affectation d'une construction existante, ni en cas de reconstruction à l'identique dans un délai de 2 ans après sinistre.

ARTICLE UY6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 4 mètres de l'emprise actuelle ou prévue des voies.

ARTICLE UY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les bâtiments ou partie de bâtiment à usage d'habitation n'excédant pas 4,5 m de hauteur au point le plus haut pourront être implantés en limite séparative.

ARTICLE UY8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UY9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 1 étage sur rez de chaussée (R + 1) avec un maximum de 10 mètres au faitage.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitation la hauteur maximale est limitée à 17 mètres au faitage.

ARTICLE UY11 – ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- La pente des toitures ne pourra excéder 35 %, les toitures plates sont interdites.
- Les couvertures :
 - En zone Uya (zone d'activité de Sarsin) : la toiture pourra être en matériaux identiques aux parements verticaux et de couleur pouvant se fondre dans celle du milieu naturel avoisinant.
 - En zone Uyb (cave coopérative) : la couverture sera faite en tuile ronde s'apparentant au mieux à celle du village.
- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; (par exemple, en règle générale : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas être peintes).
- Les clôtures en limite séparative ne pourront en aucun cas dépasser 2 m de hauteur.

ARTICLE UY12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place et demie par logement,
- pour les constructions à usage de commerce de plus de 50 m² de surface de vente : 1 place pour 20 m² de SHON.
- pour les établissements industriels ou artisanaux : une surface réservée au stationnement égale à 40 % de la surface de plancher hors œuvre nette.

ARTICLE UY13 – ESPACE LIBRES – PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Les plantations indiquées au plan de zonage doivent être réalisées, sous forme de haie vive (essence, hauteur et implantation variées).

ARTICLE UY14 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol pour les bâtiments à usage d'activités applicable à la zone est fixé à : 0,50.

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser une SHON de 100m² (logement de gardiennage, logement de fonction).

Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CONNAUX, le

Département du Gard



29 DEC. 2011

Tassin
Le Maire

Communauté de Communes
Du VAL DE TAVE

CONNAUX, le

Commune de CONNAUX

- 9 NOV. 2011



ZONE ARTISANALE DE
« SARSIN »

R E G L E M E N T D U
L O T I S S E M E N T

Maître d'Ouvrage :

*Communauté de Communes
du VAL DE TAVE
Mairie de TRESQUES
Bernon – route Michel Ledrappier
30330 TRESQUES*

Concepteur :

*Société Cévenole d'Ingénierie
21 avenue de Clavières
30100 ALES*

CONNAUX, le

- 9 NOV. 2011



SOMMAIRE

ARTICLE 1.01 – OBJET DU REGLEMENT.....	2
ARTICLE 1.02 – CHAMP D'APPLICATION.....	2
ARTICLE 1.03 – MORCELLEMENT.....	3
ARTICLE 2.01 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS AUTORISEES.....	4
ARTICLE 2.02 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES.....	4
ARTICLE 3.01 – ACCES - VOIRIE.....	5
ARTICLE 3.02 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	5
ARTICLE 3.03 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	6
ARTICLE 3.04 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	6
ARTICLE 3.05 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	6
ARTICLE 3.06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	6
ARTICLE 3.07 – EMPRISE AU SOL.....	6
ARTICLE 3.08 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	7
ARTICLE 3.09 – ASPECT EXTERIEUR.....	7
ARTICLE 3.10 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	7
ARTICLE 3.11 – ESPACES LIBRES ET IMPLANTATIONS.....	8
ARTICLE 4.01 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS.....	8
ARTICLE 4.02 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	8

*Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CONNAUX, le*

29 DEC. 2011



Le Maire

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.01 – OBJET DU REGLEMENT

Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs ; il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement « SARSIN » situé sur la commune de CONNAUX tel que le périmètre en est défini sur le plan de l'état des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

ARTICLE 1.02 – CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de CONNAUX, à savoir :

Le règlement d'urbanisme (POS),

Il est opposable à quiconque détient à quelques titres que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement « SARSIN ».

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

L'ensemble du terrain loti est cadastré de la manière suivante : section C lieu-dit SARSIN, parcelles N°519, 435 pour une contenance globale cadastrale de 15597m².


La superficie réelle des terrains lotis résultant du plan de bornage dressé par le cabinet LESENNE – MARTINEZ, Géomètre-Expert D.P.L.G. à BAGNOL SUR CEZE sera définie après implantation des lots.

Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles constituant l'assiette foncière du lotissement sera modifiée ultérieurement.

*Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CONNAUX, le*

CONNAUX, le

- 9 NOV. 2011

Taxs

Le Maire



ARTICLE 1.03 – MORCELLEMENT

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

Espace communs :

Voirie	2288 m ²
Aire de stationnement communes	164 m ²
Chemin piétonnier	néant
Espaces verts	3117 m ²
Bassin de rétention	600 m ² (hors zone lotissement)

Terrains privés :

6 lots constructibles numérotés de 1 à 6

Superficie totale du lotissement 10028 m²

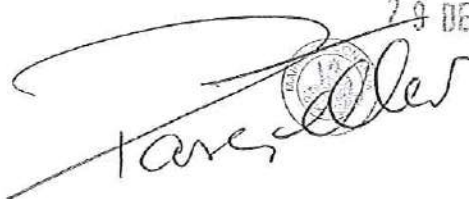
L'ensemble comme indiqué sur le plan

N° de lots	Surface	COS 0.70%
1	1680 m ²	SHON - 1176 m ²
2	1625 m ²	SHON - 1137.50 m ²
3	1695 m ²	SHON - 1186.50 m ²
4	1620 m ²	SHON - 1134 m ²
5	1859 m ²	SHON - 1301.30 m ²
6	1549 m ²	SHON - 1084.30 m ²
Espace communs	5569 m ²	
TOTAL	15597 m ²	7019.60m ²

Les superficies exactes des lots seront déterminées après délimitation et bornage des lots établis par un cabinet de Géomètre-Expert D.P.L.G. préalablement à l'établissement des actes de vente.

*Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CONNAUX, le*

29 DEC. 2011

 Le Maire

CONNAUX, le

- 9 NOV. 2011



TITRE II - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2.01 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS AUTORISEES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage industriel, commercial ou artisanal ainsi que les entrepôts de cette nature,
- Les constructions à usage d'habitation uniquement lorsque leur présence est justifiée pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des établissements de la zone,
- La création ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à conditions qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou inacceptables aux personnes et aux biens,
- Les lotissements à usage d'activités diverses,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R 442.2 b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2.02 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2.01 sont interdites et en particulier :

- Les lotissements à usage d'habitation, les groupes d'habitation ainsi que les constructions individuelles autres que celles visées à l'article 2.01,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et caravanes et des habitations légères et de loisirs.

*Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CONNAUX, le*

9 DEC. 2011

Le Maire




CONNAUX, le

- 9 NOV. 2011



9 NOV 2011

Le Maire

TITRE III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

CONNAUX, le

ARTICLE 3.01 – ACCES – VOIRIE.

- 9 NOV. 2011

1) Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès sur les voies publiques doivent être créés de manière à ne pas créer de dommage ou de difficulté pour la circulation générale, ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

2) Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2.1) La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 3.02 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Eaux :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles doivent obligatoirement être évacuées vers un réseau public d'égout après traitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux vers les ouvrages publics récepteurs.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux, et leur évacuation directe, sans stagnation, vers un déversoir approprié.

Electricité – Téléphone :

L'alimentation en électricité et téléphone sera réalisée en souterrain. Elle ne sera que très exceptionnellement admise en aérien sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 3.03 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Lorsque les constructions ne peuvent être raccordées à un réseau public d'assainissement eaux usées, la superficie minimum du terrain constructible est fixée à 1500 m²

ARTICLE 3.04 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions et installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

A défaut d'indication graphique, les constructions doivent être implantées à 4 mètres de l'emprise de la voie et à une distance au moins égale à 8 mètres de l'axe.

ARTICLE 3.05 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions ou installations doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 3.06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non règlementée.

ARTICLE 3.07 – EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

*Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CONNAUX, le*

CONNAUX, le

- 9 NOV. 2011


Le Maire



ARTICLE 3.08 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions est limitée à :
15 mètres à l'égout du toit.

CONNAUX, le

- 9 NOV. 2011



ARTICLE 3.09 – ASPECT EXTERIEUR.

1) La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

2) Le volume :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doit être déterminées en tenant compte du relief.

3) Les matériaux :

Les matériaux de couverture et de bordage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance. Leur modulation accompagnée d'une coloration adaptée sera recherchée pour agrémenter l'aspect général.

4) Les clôtures :

Les clôtures en limites séparatives des lots ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur. Elles seront de préférence constituées par un grillage doublé d'une haie vive.

Les clôtures en limites séparatives de voirie ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur. Elles seront constituées d'un ou deux rangs d'agglos surmonté par un grillage doublé d'une haie vive.

ARTICLE 3.10 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie totale affectée au stationnement des véhicules légers ne doit pas être inférieure à :

- pour la construction à usage d'habitation :
1 place et demi de stationnement par logement.
- Pour les activités commerciales de plus de 50m² de surface de vente :
1 place de stationnement pour 20m² de SHON de plancher
- pour les établissements industriels ou artisanaux :
une surface de stationnement au moins égale à 40% de la SHON du plancher

*Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CONNAUX, le*

29 DEC. 2011

J. Casselle Le Maire

Pour les établissements non prévus ci-dessus, la règle est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

L'accès aux lots sera déterminé librement par les acquéreurs. Il devra être d'une profondeur d'au moins 5 mètres à étudier lors du dépôt de chaque demande de permis de construire.

A ces espaces à aménager, pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Leur surface devra être justifiée.

ARTICLE 3.11 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un revêtement végétal avec plantation d'arbres devra couvrir au moins 20% de la surface du terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 sujet pour 2 emplacements en 50 mètres carrés d'aires de stationnement.

Les installations et dépôts devront être masqués par un écran végétal.

TITRE IV - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4.01 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols applicable à la zone est fixé à 0,70.

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser une SHON de 90 m² (logement de gardiennage, logement de fonction).

ARTICLE 4.02 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

*Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CONNAUX, le*

29 DEC. 2011

Le Maire

CONNAUX, le

- 9 NOV. 2011

