



Maître d'ouvrage

SAEDEL

Commune de Terminiers

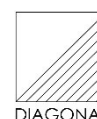
Aménagement du lotissement "Le Chemin de Barate"

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Novembre 2019

Règlement **PA 10**

Architecte



DIAGONAL

Urbaniste

EN PERSPECTIVE Urbanisme & Aménagement



en perspective

urbanisme & aménagement

SOMMAIRE

1	DISPOSITIONS GENERALES	3
2	REGLEMENT.....	3
Article 1AU 1	Occupations et utilisations du sol interdites	3
Article 1AU 2	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.....	3
Article 1AU 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	3
Article 1AU 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	3
Article 1AU 5	Caractéristiques des terrains	4
Article 1AU 6	Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	4
Article 1AU 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	4
Article 1AU 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	4
Article 1AU 9	Emprises au sol des constructions	4
Article 1AU 10	Hauteur maximale des constructions	4
Article 1AU 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions destinées à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites	4
Article 1AU 12	Stationnement	5
Article 1AU 13	Espaces libres et plantations.....	5
Article 1AU 14	Coefficient d'occupation du sol	5

1 DISPOSITIONS GENERALES

Les règles du Plan Local d'Urbanisme de Terminiers s'appliquent pour l'aménagement du lotissement « Le Chemin de Barate ». Les articles définis au Chapitre 3 relatif à la zone 1AU 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 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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 1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

4.2.1. Eaux usées :

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Celui-ci doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et être conforme à la réglementation en vigueur. La réalisation du dispositif doit être assurée de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera. Ce raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

L'évacuation des eaux usées autres que d'origine domestique est subordonnée à prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement. Des installations complémentaires peuvent ainsi être exigées.

4.2.2 : Eaux pluviales :

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière sauf impossibilité technique. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

Les eaux pluviales pourront être collectées afin d'être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable.

Article 1AU 5 Caractéristiques des terrains

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 9 Emprises au sol des constructions

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions destinées à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les clôtures :

a) le long des voies ouvertes à la circulation :

Les clôtures présenteront de façon obligatoire une hauteur de 1,50 m et seront en treillis soudé de panneaux rigides (double fils), à mailles rectangulaires, plastifiés sur acier galvanisé de couleur gris (RAL 7016).

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

b) le long des limites séparatives (limites latérales et marge de fond) :

Les clôtures présenteront de façon obligatoire une hauteur de 1,25 m et seront :

- en treillis soudé de panneaux rigides (double fils), à mailles rectangulaires, plastifiés sur acier galvanisé d'une couleur gris (RAL 7016 ou équivalent),
- en grillages constitués de rouleaux semi-rigides (mailles rectangulaires) ou de rouleaux souples (simple torsion) d'une couleur gris (RAL 7016 ou équivalent).

Les clôtures séparatives entre deux lots seront obligatoirement implantées sur la limite mitoyenne.

Toutes les clôtures en poteaux et en plaques béton sont interdites.

Portes et portails :

Les portes et portails seront de même hauteur que les clôtures, les piliers qui les accompagnent doivent être en maçonnerie et ne doivent pas excéder 1,25 m.

La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celles des clôtures, Il est interdit d'occulter par une plaque de tôle ou tout autre système les portails composés de grilles afin de conserver une certaine transparence par rapport à la rue.

Les coffrets EDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Article 1AU 12 Stationnement

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 13 Espaces libres et plantations

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.