

ZONE RESIDENTIELLE

=====

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES PARCELLES :

Dans toute nouvelle opération ou en cas de division, pour être constructible et en fonction du type d'assainissement retenu, la parcelle doit avoir une superficie minimale de :

- 10 ares avec au moins un côté d'une longueur minimale égale à 25,00 mètres, si l'assainissement est réalisé en non collectif avec infiltration sur la parcelle,
- 6 ares avec au moins un côté d'une longueur minimale égale à 20,00 mètres, si l'assainissement est réalisé en collectif avec traitement à l'extrémité du réseau. Dans le cas d'une construction en bande représentant au plus 5 logements, la superficie minimum de chaque parcelle peut être ramenée jusqu'à 3,00 ares.

ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 9,00 mètres.

En cas de toiture charpentée, la pente de celle-ci doit être au moins égale à 15 %.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Chaque point d'une construction à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites de voies (publiques ou privées), ou d'emprises publiques au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

En cas de présence d'une rivière ou d'un cours d'eau, la distance par rapport à la berge de celui-ci est portée à 6,00 mètres.

Les garages ou carports peuvent être implantés à l'alignement ou à moins de 3,00 mètres de l'alignement sur rue, pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 25 %, construits de villas individuelles ou jumelées.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Chaque point d'une construction à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

Les constructions annexes à simple rez-de-chaussée dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,00 mètres, tels que garages, car ports, vérandas couvertes (non fermées), tonnelles, buanderies et débarras doivent être implantés :

- soit en retrait de 3,00 mètres minimum,
- soit sur l'une des limites séparatives latérales et/ou sur la limite du fond de la parcelle, leurs gouttières chéneaux et débords de toiture ne devant en aucun cas surplomber le fonds voisin.

ARTICLE 10 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la propriété foncière.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT :

1 - pour les locaux à usage d'habitation (sauf pour les logements dont le caractère social d'une partie ou de l'ensemble du projet est reconnu par l'autorité compétente) :

- . 1,5 place pour les logements de type F1 ou F2 dont la SHON est inférieure à 45,00 m²,
- . 2 places pour les autres logements.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,5.