

ANNONAY RHONE AGGLO

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DAVÉZIEUX

Dossier pour notification et mise à disposition du public

III C – REGLEMENT ECRIT



Annonay Rhône Agglo
La Lombardière
BP 8
07430 DAVEZIEUX
Tél. 04 75 67 55 57
Annonayrhoneagglo.fr

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AS

Caractère de la zone

La zone As correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) concernant un aménagement destiné à l'accueil des gens du voyage dans la zone économique du Mas.

ARTICLE As1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées sous condition en article 2.

ARTICLE As2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- Les résidences légères démontables à destination d'habitat (de type mobil-homes) dans la limite de 180 m² de surface de plancher cumulée à condition qu'elles soient implantées sur les emplacements prévus à cet effet,
- La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement des emplacements d'accueil des résidences légères démontables à destination d'habitat (plateformes, voirie et réseaux divers, aire de stationnement).

ARTICLE As3 • ACCÈS ET VOIRIE

3.1 • Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

3.2 • Voirie

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE As4 • DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 • Eau potable

Les résidences légères démontables à destination d'habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 • Eaux superficielles

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des prélèvements d'eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration conformément à l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 décembre 2006 et articles L et R214 et suivants du code de l'environnement.

4.3 • Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du Code de la santé publique).

Lorsque le système est de type séparatif, seules les eaux vannes et les eaux ménagères seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

- **Eaux usées non domestiques :**

Pour les autres rejets (eaux des pompes à chaleur, eaux de vidange de piscine, eaux industrielles...), le raccordement au réseau devra respecter les prescriptions du gestionnaire du réseau.

- **Eaux pluviales et de ruissellement :**

En cas d'imperméabilisation du terrain d'assiette liée aux constructions et leurs aménagements, des mesures devront être mises en place afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et assurer la maîtrise des débits de l'écoulement sur les fonds inférieurs, conformément aux dispositions mentionnées au Code civil, article 640 et suivant.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant une aggravation du régime des eaux de surface peut faire l'objet de prescriptions de la part des services compétents, visant à limiter les quantités d'eaux de ruissellement et à augmenter les temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs (à titre indicatif, on peut citer : bassins de rétention, tranchées ou puits de stockage ou drainant...).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

4.4 • Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit...) doivent être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE A55 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A56 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE A57 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE A58 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

ARTICLE As9 • EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20% (CES de 0,20).

ARTICLE As10 • HAUTEUR* MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m.

ARTICLE As11 • ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur l'ensemble du secteur. Les teintes doivent être discrètes. Elles devront être perméables à la faune et pourront être doublées d'une haie aux essences locales en mélange.

ARTICLE As12 • OBLIGATIONS DE RÉALISATION EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis d'aménager.

ARTICLE As13 • ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, stationnement, etc.) doivent être traités en espaces verts. Les talus doivent être plantés ou engazonnés.

ARTICLE As14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.