

# ARDON

## Route de JOUY

### « Domaine des Chênes »



## REGLEMENT LOTISSEMENT

---

Règlement écrit cf. : règlement des zones 1 AUa du PLU d'Ardon en vigueur.

## **REGLEMENT DE LA ZONE 1AU :**

### **ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur et aux règles décrites ci dessous.

**Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, l'implantation sur les deux limites séparatives sera autorisée.**

### **ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

Dossier n° 18384 / 2018-105  
Ind 01

## **ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

## **ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :**

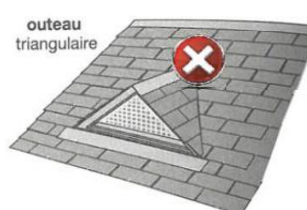
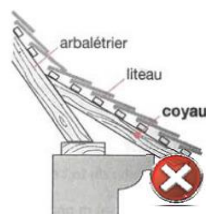
Se reporter au document d'urbanisme en vigueur et aux règles décrites ci dessous.

### **LES TOITURES :**

- Sont autorisés : Les toitures 2 pans, avec des pentes comprises entre 40 et 45°.  
Les toitures terrasses sur construction principale
- Sont interdits : Les toitures 4 pans, les toitures terrasses hors construction principale

### **LES OUVERTURES :**

- Sont autorisés : Châssis de toit s'ils sont encastrés dans le pan de toiture, lucarne droite, gerbière (soit à l'aplomb de la façade, soit en retrait)
- Sont interdits : Chien assis, lucarne rampante, coyaux, outeau, lucarne en 3 pans



### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE :**

- Sont autorisés : Les ardoises naturelles ou artificielles (40x24 cm)  
Les petites tuiles plates de pays, en terre cuite, de coloris ocre ou brun (minimum 22 unités au m<sup>2</sup>)

### **LES CLOTURES :**

#### **Pour les clôtures en façade sur voirie :**

Les clôtures sont à la charge de l'acquéreur et seront implantées à 1,00m en recul de la limite de propriété. Les végétaux seront plantés par l'aménageur sur les façades de lot donnant sur la voirie à 0,50m en recul de la limite de propriété. (Schéma 1)

**Après la plantation par l'aménageur, l'entretien et le remplacement éventuel des haies sont à la charge des acquéreurs.**

- Sont autorisés : **Hauteur maximale : 1.60m**  
Clôture panneau rigide de couleur gris anthracite ou vert foncé.
- Sont interdits : Les soubassements, les murets, et autres plaques béton  
Le grillage simple torsion

**Pour les clôtures mitoyennes et séparatives avec l'espace public hors voirie:**

- Sont autorisés : **Hauteur maximale autorisée : 1,80 m**  
Les clôtures en panneaux rigides et le grillage simple torsion, avec un éventuel soubassement de 0.40m environ de hauteur pour tenir les terres.  
L'implantation de claustras en bois sur une longueur de 5m maximum, par exemple pour protéger visuellement une terrasse.
- Sont interdits : La construction de murs pleins ou l'implantation de plaques béton

**LES PORTAILS :**

Les portails coulissants ou à doubles vantaux peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'1m (en continuité avec l'éventuel grillage derrière la haie) **s'ils sont motorisés.**  
S'ils ne sont pas motorisés, ils doivent être implantés en recul de 5m de l'alignement.

**ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

**ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

**ARTICLE 1AU14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

**ARTICLE 1AU15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

**ARTICLE 1AU16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS :**

Dossier n° 18384 / 2018-105  
Ind 01

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

