

Plan Local d'Urbanisme Commune de Montignac-Toupinerie

Réponse à l'avis de la CDPENAF

Complément au règlement écrit des STECAL

Zone Ast :

Sont admis dans cette zone :

- L'artisanat lié aux fonctions de plomberie et de charpentier.
- Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont intégrées dans le volume lié à l'activité.
- Les entrepôts liés à l'activité de la zone.

Pour la hauteur de construction :

La hauteur des constructions à usage d'habitation doit être édifiée :

- Soit de plain-pied.
- Soit en rez-de-chaussée avec étage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres conformément aux conditions de mesures figurant dans les dispositions générales.

La hauteur des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 11 mètres conformément aux conditions de mesures figurant dans les dispositions générales.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées pour les voies communales :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques.
- soit en retrait de minimum 5 m par rapport au domaine public.

Les constructions doivent être implantées pour les voies départementales :

- un retrait de minimum 5 m par rapport au domaine public.

Exceptions :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.
- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins.
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments qui ne permettent pas la réalisation du projet.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol et à la topographie des lieux.
- Pour la construction d'annexes à l'habitation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative.
- soit avec une marge de recul d'un minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Densité et emprise au sol

Les espaces libres de toute construction devront être traités en jardin planté ou gazonné conformément au guide « Plantation d'arbres et d'arbustes » du Val de Garonne-Guyenne-Gascogne.

La surface des entrepôts ne doit pas dépasser 200 m².