

Les règles du PLU en vigueur et du présent règlement s'applique à l'opération d'aménagement.

Il est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs mais à leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur, que par les acquéreurs successifs lors des aliénations ultérieures.

Le terrain loti est composé de 26 lots à usage d'habitation, destinés à la vente et numérotés de 1 à 26.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Aucune disposition complémentaire au PLU

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Les accès aux lots Nos 8, 9, 11, 13 et 14 doivent respecter les indications portées au plan de règlement.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

Aucune disposition complémentaire au PLU

4.2 ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Lors d'une construction avec cave, les acquéreurs devront vérifier les niveaux, fil d'eau des branchements eaux usées et supporter toutes les contraintes techniques d'évacuation en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire.

b) Eaux pluviales

Aucune disposition complémentaire au PLU

4.3 ELECTRICITE – TELEPHONE

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Toutes les constructions principales d'habitation doivent être implantées à au moins 3 mètres du domaine public conformément aux dispositions du plan de règlement.

Les garages et annexes au bâtiment principal doivent s'implanter à au moins 5 mètres du domaine public côté façade principale.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Habitations et annexes accolées

Aucune disposition complémentaire au PLU

11.2 Autres constructions

Aucune disposition complémentaire au PLU

11.3 Clôtures

Une déclaration préalable devra obligatoirement être déposée pour les clôtures en bordure du domaine public.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Il doit être réalisé au minimum deux places par logement sur la parcelle en liaison avec le garage. Les places devront être accessibles directement de la voie publique.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les citernes de gaz ou de mazout devront être enterrées.

Composition des haies libres privées en limites séparatives :

- 3 espèces minimum en mélange ou haies de charmes.
- 1/3 de végétaux persistants au maximum.
- Les conifères et les résineux sont interdits en haie (thuyas, ifs, cèdres, cupressus,...), ainsi que le laurier palme.

Les haies pourront être libres ou taillées. Leur hauteur est limitée à 2 m.

Palette végétale recommandée :

En haie :

Erable champêtre
Charme
Prunier myrobolan
Cornouiller mâle
Deutzia
Fusain d'Europe
Fusain japonais
Fusain ailé

Forsythia
Houx
Troëne commun
Seringat
Groseiller
Lilas commun
Viorne

Arbres dans les parcelles :

Les arbres fruitiers : le pommier, le poirier, le cerisier, le prunier

Et :

Chêne pédonculé
Erable champêtre
Tilleul à petites feuilles
Cerisiers à fleurs
Arbre de Judée
Aubépines
Savonnier de Chine

ARTICLE 14 – SURFACE DES LOTS ET SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE CONSTRUCTIBLE

N° des lots	Surface environ (m²)	Surface de plancher
1	334	167
2	343	172
3	351	176
4	359	180
5	368	184
6	376	188
7	374	187
8	356	178
9	348	174
10	359	180
11	368	184
12	379	190
13	388	192
14	383	192
15	593	297
16	569	285
17	545	273
18	369	185
19	390	195
20	614	465
21	525	263
22	303	152
23	302	162
24	323	159
25	317	160
26	319	160
Total	10255	5300

Fait à GUECELARD, le 08 Octobre 2014

Modifié le 18 Novembre 2014 et le 27 Octobre 2016