

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
CHAMP D'APPLICATION	2
TITRE II - DISPOSITIONS SUREROGATOIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.	2
ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	2
ARTICLE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION PARTICULIERE	2
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	2
ARTICLE 4 –DESSERTES PAR LES RESEAUX ET DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT	2
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	2
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ...	2
OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	2
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES	3
SEPARATIVES.....	3
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	3
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	3
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	4
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	4
REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER.....	4

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général applicables dans ce lotissement.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot par reproduction in extenso comprend, outre le règlement du Plan Local d'Urbanisme des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

TITRE II - DISPOSITIONS SUREROGATOIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, surérogatoires à celles du Plan Local d'Urbanisme, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION PARTICULIERE

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les accès aux lots se feront obligatoirement par les voies internes du lotissement. Aucun accès direct depuis le Chemin Rural n°43 ne sera autorisé.

ARTICLE 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les constructions devront donc être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique avec un recul minimal de 5m devant le garage. Le reste de l'habitation aura une marge de recul de 3m minimum.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les constructions devront donc être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Cette hauteur ne doit pas dépasser R+1 ou R+combles pour les constructions pavillonnaires individuelles.

Les rez-de-chaussée des constructions principales des lots 2, 3, 7 à 9 devront respecter au minimum la côte indiquée au règlement graphique.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

1 : Aspect général – niveau d'implantation

Les toitures-terrasses sont interdites.

2 : Clôtures et portails

Elles seront constituées :

- en limite du domaine public, d'un grillage sur potelet métallique vert de hauteur 1.20m doublée d'une haie arbustive d'une hauteur maximale de 1.20m (essences à choisir dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

- en limite séparative, d'un grillage sur potelet métallique vert de hauteur 1.20m doublée d'une haie arbustive d'une hauteur maximale de 1.80m (essences à choisir dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

Une haie champêtre sera plantée par l'aménageur sur les fonds de lots 7 à 9 (limites avec la voie communale n°8). Ces haies seront à conserver et à entretenir par les propriétaires de lots. Il sera également recommandé aux acquéreurs de lots d'utiliser les essences de la liste en annexe pour les haies en façade.

Un alignement d'arbres sera planté par l'aménageur sur les limites Est des lots 4 à 7. Ces arbres devront être conservés.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit:

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le nombre de places minimum est de 3 places de stationnement dont deux en extérieur type parking du midi et une couverte.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Une haie champêtre sera plantée par l'aménageur sur les fonds de lots 7 à 9 (limites avec la voie communale n°8). Ces haies seront à conserver et à entretenir par les propriétaires de lots. Il sera également recommandé aux acquéreurs de lots d'utiliser les essences de la liste en annexe pour les haies en façade.

Un alignement d'arbres sera planté par l'aménageur sur les limites Est des lots 4 à 7. Ces arbres devront être conservés.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans Objet

REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La Surface Plancher Globale retenue sera de **2 130 m²** répartie conformément au tableau de répartition suivant :

N° lot	SURFACE PLANCHER maximale (m²)
1	270
2	230
3	205
4	300
5	210
6	200
7	270
8	220
9	225
TOTAL	2130