

FRETHUN



Lotissement

PA10-Règlement

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à **FRETHUN**, composé de **26 lots à bâtir**.

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol et complète, sans s'y substituer, les règles d'urbanisme applicables à la **Zone AU1** de la commune de **FRETHUN**. Un exemplaire de ce document est remis à chaque acquéreur de lot.

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

Il devra être fait mention de ce règlement dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non. Il est et sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur quelconque des lots du lotissement.

Au titre du R.111.2 du code de l'urbanisme, il est fortement conseillé avant tout engagement de travaux, aux constructeurs de consulter les sites du BRGM concernant les risques retraits et gonflements des argiles, remontées de nappes ainsi qu'un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et à la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conforme au règlement d'urbanisme.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Conforme au règlement d'urbanisme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Conforme au règlement d'urbanisme.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conforme au règlement d'urbanisme.

Chaque propriétaire des lots sera tenu de réaliser un dispositif de retenue et d'infiltration des eaux en provenance des toitures, accès, cheminements et toutes surfaces de l'habitation et de ses abords.

Les équipements choisis par le pétitionnaire devront apparaître obligatoirement sur sa demande de permis de construire.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Conforme au règlement d'urbanisme.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conforme au plan de composition (PA4).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme au plan de composition (PA4).

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Conforme au règlement d'urbanisme.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Conforme au règlement d'urbanisme.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme au règlement d'urbanisme.

Pour rappel : Les constructions principales d'habitations seront limitées à R+1.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS

ABORDS

Conforme au règlement d'urbanisme.

Rappel : Les toitures des constructions principales devront comporter au moins deux versant.

De plus =

- Il est imposé à chaque construction un débord d'égout de toit de 25cm minimum sur les pans principaux de toiture.
- L'ensemble des surfaces extérieures de la construction principale (accès, terrasses, espaces de stationnement, allées, cheminements, etc.) seront traités en matériaux semi-perméables à perméables (pavés joints verts, dalles alvéolées, sable calcaire, graviers, etc.).

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Conforme au règlement d'urbanisme.

Rappel : Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement sur la parcelle.

De plus =

- L'ensemble des surfaces extérieures de la construction principale (accès, terrasses, espaces de stationnement, allées, cheminements, etc.) seront traités en matériaux perméables (pavés joints verts, dalles alvéolées, sable calcaire, graviers, etc.).

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Conforme au règlement d'urbanisme.

Rappel : les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues par les acquéreurs des lots.

Les espaces libres de toute construction ou dépôt, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, engazonnement...).

De plus =

- La plantation d'essences végétales locales est imposée (voir liste en fin de ce règlement). Les haies mono-spécifiques (une seule espèce de végétaux) sont strictement interdites.
- Les acquéreurs des lots n°1 à 12 auront l'obligation de conserver et entretenir la haie plantée en limite Nord. Aucun arbuste ne pourra être arraché.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Conforme au règlement d'urbanisme.

SURFACES PLANCHER

LOT	SURFACE PLANCHER (m ²)
1	205
2	205
3	205
4	177
5	177
6	177
7	177
8	177
9	177
10	177
11	177
12	177
13	205
14	205
15	205
16	205
17	205
18	205
19	205
20	177
21	177
22	177
23	210
24	205
25	205
26	205
TOTAL	4999m²

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES POUR PLANTATION DES HAIES

ARBRES

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Boquetier (*Malus sylvestris*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer campestre*)
Erable plane (*Acer platanoides*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule osier (*Salix alba vittelina*)
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparias*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilias cordata*)
Tilleul à grandes feuilles (*Tilias platyphyllos*)

ARBRES FRUITIERS

Pommiers
Poiriers
Cerisiers
Pruniers

(Variétés régionales)

Voir Centre Régional de Ressources
Génétiques 03 20 67 03 51

ARBUSTES

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
Aubépines (*Crataegus monogyna et laevigata*)
Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
Bourdaine (*Frangula alnus*)
Buis (*Buxus sempervirens*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Eleagnus (*Eleagnus angustifolia*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Genêt à balai (*Cytisus scoparius*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Lilas commun (*Syringa vulgaris*)
Lyciet (*Lycium barbarum*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Coryllus avellana*)
Prunellier (*Prunus spinosa*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
Viorne (*Viburnum lantana*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)

PLANTES GRIMPANTES

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
Glycine (*Wisteria sinensis*)
Hortensia grim pant (*Hydrangea petiolaris*)
Lierre (*Hedera helix*)
Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)