



**SCOT'IMMO**  
Promoteur - Aménageur - Lotisseur

DATE : 25/01/2023

# REGLEMENT DE CONSTRUCTION LE PETIT BAGARD

Définition : Règles obligatoires à appliquer en supplément du PLUI en vigueur

## Occupations et utilisations des sols interdites

Les caves et sous-sol sont interdits

## Occupations et utilisations des sols admises sous conditions

L'îlot A et l'îlot B accueilleront chacun 4 logements locatifs sociaux  
Les constructions à usage d'habitation

## Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes au public

Accès direct depuis la voie publique

## Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les zones d'implantation devront respecter le plan de composition pour les constructions principales et les cabanons (PA4)

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les zones d'implantation devront respecter le plan de composition pour les constructions principales et les cabanons (PA4)  
En limite séparative  
A 3m  
Ou 2m pour un mur aveugle

## Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les zones d'implantation devront respecter le plan de composition pour les constructions principales et les cabanons (PA4)

## Emprise au sol

Le taux d'imperméabilisation ne pourra excéder 70% de l'unité foncière

## Hauteur des constructions

RDC : 4m à l'égout du toit  
R+1 : 7m à l'égout du toit

Les constructions ne peuvent comporter qu'un seul étage aménagé sous combles



## Aspect extérieur

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le règlement du PLUI.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Les clôtures seront de préférence composées de dispositifs légers et aérés afin de favoriser l'intégration paysagère.

Les Lots 7, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, ilot A et ILOT B ont l'obligation de maintenir la haie existante et plantée en maintenant une hauteur de taille de 3 mètres minimum avec la parcelle section AB 30 et AB 31

Les lots 1, 4, 30, 26 et 25 ont l'obligation de maintenir et d'entretenir les végétaux et le bon fonctionnement hydraulique de la noue.

Les enduits seront de couleur naturelle ou de couleur claire

Les toitures seront soit à 2 pans, 4 pans ou toiture terrasse

### Obligation de réaliser des espaces verts

Chaque acquéreur aura l'obligation de planter 1 arbre haute tige

### Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les surfaces de revêtement parking devront de préférence utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux

Il est exigé 2 places de stationnement par logement (hors garage)

## Obligation en matière de performance énergétique et environnementale

Chaque propriétaire des lots libres sera tenu de réaliser, un dispositif de retenue, de stockage des eaux en provenance des toitures de l'habitation principale.

Ce dispositif, d'un volume minimal de 5 mètres cubes de rétention d'eau, sera obligatoirement équipé d'une trappe d'accès permettant son désensablement périodique et pourra être pourvu d'un matériel de puisage permettant l'arrosage des espaces verts de la propriété, le lavage des véhicules et l'alimentation du réservoir de chasse des toilettes.

En aval du dispositif sera installée une tranchée drainante d'une capacité de 3m<sup>3</sup> de rétention d'eau.

Ces deux équipements peuvent être remplacés par une tranchée drainante de 8m<sup>3</sup> de rétention d'eau.