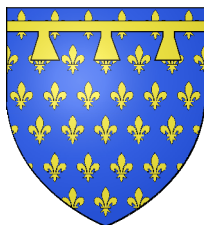


LOTISSEMENT 25 LOTS

Résidence Jean Moulin



PA10. Règlement

(Art. R442-6 a)

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à Avesnes-Le-Comte, composé de 25 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 1AU du PLU de la commune d'Avesnes-Le-Comte.

L'ensemble des dispositions du PLU de la zone 1AU seront respectées.

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement. L'urbanisation par anticipation sur la réalisation des équipements est possible sous réserve de respecter les conditions fixées par l'article 1AU.

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 de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

ARTICLE 3 – DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

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 paysage 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 3m³ de rétention d'eau.

Ces deux équipements peuvent être remplacés par une tranchée drainante de 8m³ de rétention et d'infiltration d'eau.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES, EXISTANTES OU A CREER

Les zones d'implantation devront respecter le plan de composition (PA4).

De plus, le niveau de dalle rez-de-chaussée de la construction se trouvera à minimum +20cm minimum du fil d'eau de la voirie au droit de la construction.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

Les zones d'implantation devront respecter le plan de composition pour la construction principale (PA4).

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

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

Les zones d'implantation devront respecter le plan de composition pour la construction principale (PA4).

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

L'ensemble des accès devront respecter la légende du plan de composition (PA4).

ARTICLE 11 – ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U pour l'ensemble des lots.

De façon générale, l'emplacement des arbres à planter sera défini en fonction de leur taille maximale en fin de croissance. Les arbres atteignant une hauteur de plus de 2.00 m à taille adulte seront plantés à 2.00 m minimum des limites séparatives (mesuré à l'axe du tronc).

SURFACES PLANCHER

Se référer au tableau de répartition des surfaces plancher ci-dessous :

| Numéro de lot | Surface Plancher attribuée (m ²) |
|---------------|--|
|---------------|--|

Règlement
Lotissement 25 lots
Avesnes-Le-Comte

| | |
|--------------|-------------|
| 1 | 190 |
| 2 | 190 |
| 3 | 190 |
| 4 | 190 |
| 5 | 190 |
| 6 | 190 |
| 7 | 190 |
| 8 | 190 |
| 9 | 190 |
| 10 | 190 |
| 11 | 190 |
| 12 | 190 |
| 13 | 190 |
| 14 | 190 |
| 15 | 190 |
| 16 | 190 |
| 17 | 190 |
| 18 | 190 |
| 19 | 190 |
| 20 | 190 |
| 21 | 190 |
| 22 | 190 |
| 23 | 190 |
| 24 | 190 |
| 25 | 190 |
| TOTAL | 4750 |