

Copie

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

LA MAXE (57)

"LE PRE PIERRET" 05 LOTS

C.A.2.M. / URBANISME

21 NOV. 2005

N°

LT 57 4 2 05 Y 0002 01

ARTICLE A - DISPOSITIONS GENERALES

OBJET DU REGLEMENT

- ◆ Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à LA MAXE, dénommé "LE PRE PIERRET" et composé de 05 lots à bâtir.
- ◆ Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.
- ◆ Mention de ce règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur l'un quelconque des lots du lotissement.
- ◆ Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol ou de travaux, et s'ajoute aux règles d'urbanismes applicables dans la commune, à savoir les règles de la zone 1AU, définies au PLU de la commune de LA MAXE.

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

Le règlement de la zone 1AU du PLU de la commune de LA MAXE annexé au présent règlement s'applique dans le cadre de cette opération hormis les articles suivants modifiés ou complétés comme suit :

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les terrains lotis étant destinés à la construction de logement à l'usage d'habitation pour une seule famille, il est formellement interdit d'y édifier des locaux à usage industriel, quand bien même ces locaux ne seraient pas classés au titre des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Toutefois, pour favoriser la commercialisation des lots, des logements expo ou témoins pourront être édifiés. Les professions à caractère libéral peuvent être autorisées (cabinet d'assurances, médical, etc...)

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

II Assainissement

-1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement eaux usées.

-2. Eaux pluviales et autres eaux propres des propriétés privées.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales et autres eaux propres doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement eaux pluviales.

-3. Eaux pluviales et eaux propres des espaces publics.

Les eaux pluviales provenant des routes, trottoirs, places et autres espaces publics, seront raccordées au réseau collectif d'assainissement eaux pluviales.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques sera au règlement de la zone 1AU du PLU.

LT 57 4 2 05 Y 000204

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme au règlement de la zone 1AU du PLU.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

21 NOV. 2005

Les abris de jardin sont autorisés; ils doivent cependant s'inscrire harmonieusement dans le site; ils respecteront les points suivants :

- Hauteur maximale à l'égout : 2,50m
- Toiture 2 pans, de couleur identique à la couleur de la toiture de la maison
- Revêtement extérieure : bois ou enduit identique à celui de la maison.

Sur les lots 1 et 2, les constructions seront obligatoirement jumelées

Les constructions sur les lots 3 et 4 sont soumises à l'utilisation de matériaux répondant aux normes anti-bruit liés à la proximité de l'autoroute.

Les paraboles sont interdites sur l'ensemble du présent lotissement.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Une aire de stationnement de 5 mètres de large minimum ou de 30 m² minimum, en ce non compris le garage, devra être prévue à l'intérieur de chaque parcelle, de façon à permettre le stationnement privatif de deux véhicules. L'aire d'accès au(x) garage(s) de la maison peut faire tout ou partie de cette aire de stationnement imposée.

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DEPLANTATIONS

Chaque acquéreur aura l'obligation de planter sur sa parcelle, minimum deux arbres à haute tige.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,35 pour chacun des lots.

FAIT A LA MAXE LE 02 novembre 2005