

Maître d'Ouvrage :

Mairie de La Maxe

96, rue Principale

57140 La Maxe

SIRET : 21570452900019



Opération : Lotissement « le Stade II » à La Maxe (57140)

Dossier de Demande de Permis d'Aménager

PA10 – Règlement de lotissement

Maître d'Oeuvre – MP2I Conseil :

Siège social :

1, place des Tricoteries – La Filature – 1^{er} étage – 54230 CHALIGNY
tél. 03 83 27 63 72 – mail : contact@mp2i-conseil.fr

Agence messine :

1, rue de la Croix Blaise – 57280 FEVES

Paysagiste concepteur – INGAIA :

21 route de Bosserville
54420 Saulxures-lès-Nancy



N° affaire :	2016-072		Phase :	PA
Date	Modifications	Fait par	Véifié par	Indice
07/12/2021	Version initiale			0
06/07/2022	MàJ selon rq service instructeur PA	CCU	SDO	A
20/09/2022	MàJ selon rq service instructeur PA MàJ selon rq Mairie (2.5.1)	CCU	SDO	B
22/10/2024	MAJ avec Mairie	CCU	SDO	C

PA10 – Règlement de lotissement

Lotissement « Le Stade II » à La Maxe (57140)

1. PREAMBULE

1.1. Dispositions générales

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 Stade II" et composé de 28 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 un titre locatif ou d'occupation.

La 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.

1.2. Dispositions complémentaires

Les dispositions du présent règlement complètent les règles décrites sur le plan PA4 : "plan de composition".

2. REGLEMENTATION

2.1. Occupation et utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Les terrains lotis étant destinés à la construction de logements à usage d'habitation, il est formellement interdit d'y édifier des locaux à usage industriel ou commercial (quand bien même ces locaux ne seraient pas classés).

Les logements expo ou témoins ne pourront pas être édifiés.

Les professions à caractère libéral ou commercial ne sont pas autorisées (cabinet d'assurance, médical...).

Chaque lot recevra une maison individuelle comportant un seul logement.

L'ablotissement n'est pas autorisé ; l'acquéreur de deux ou plusieurs lots jointifs ne pourra pas construire une seule maison à cheval sur la ou les limites.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions principales et des garages par rapport aux voies et emprises publiques sera conforme au plan de composition PA4.

Les calculs des distances se font à partir du bord du toit et non du mur de la construction.

Les abris de jardin ne devront pas être implantés en avant des façades de la construction principale, donnant sur un espace public.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et les garages seront obligatoirement implantés à l'intérieur des zones définies dans le plan de composition PA4.

Les piscines ne pourront pas être implantées en limite de propriété et devront respecter une distance de 3 mètres (margelle comprise) par rapport aux limites séparatives.

2.4. Aspect extérieur

2.5.1. Toitures

- Les toitures traditionnelles des constructions principales seront couvertes de tuiles (béton ou terre cuite) couleur rouge (non flammée), noire ou anthracite.
- Les toitures traditionnelles seront de couleur rouge dans la partie Sud du lotissement (au Sud de la voie de desserte projetée entre la rue des Aulnes et le terrain de foot). Elles seront de couleur anthracite ou noire dans la partie Nord du lotissement.
- Les toitures plates sont interdites.

2.5.2. Clôtures

- Les clôtures sur rues seront constituées soit par des grilles doublées de haies vives, soit par des murets de 50 cm de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie. Elles auront une hauteur maximale de 1,50 m.
- Les haies de végétaux monospécifiques sont interdites en limite de propriété.
- Les haies doivent comporter au moins trois espèces différentes.
- Les clôtures du côté ouest seront mises en place par la municipalité ce qui lui en confère la propriété.



Exemple de haie mixte

- Aucun autre dispositif de clôture ne pourra donc être mis en place du côté ouest le long du complexe sportif hormis des haies végétales (cf. ci-dessus).

2.5.3. Façades

- Les façades seront claires avec des possibilités gris clair sans dépasser 20 % des surfaces de façade (par façade).
- Le blanc pur est interdit.
- Les constructions principales de type « chalet » sont interdites.
- Seules les façades béton ou crépis sont autorisées.

2.5.4. Télévision

- Les antennes et paraboles extérieures sont interdites.

2.5.5. Espaces verts dans les parcelles

- La plantation d'un arbre de petit ou moyen développement pour 150 m² de terrain est préconisée sur les parcelles.
- Les arbres seront plantés à au moins 5m des façades.
- La plantation des espèces est indiquée dans le PLUI.
- La liste suivante présente les végétaux interdits sur le lotissement :
 - Thuja sp. (thuyas),
 - Chamaecyparis sp. (Faux-cyprès),
 - Cupressocyparis x leylandii (Cyprès de Leyland),

- Prunus laurocerasus (Laurier cerise/laurier palme)
- Le terrain naturel livré pourra être rehaussé de 30 centimètres au plus.