

**L'ENSEMBLE DES ELEMENTS RELATES DANS CE REGLEMENT DEVRA ETRE CLAIEMENT EXPRIME DANS LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE.**

Les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement sont celles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve de l'observation des prescriptions complémentaires contenues dans le présent règlement et les documents graphiques du lotissement.

Les divisions parcellaires et les constructions devront se conformer :

- Au Code de l'Urbanisme,
- Au PLUI en vigueur sur la Commune de Saint-Jean-Du-Doigt (Zonage 1AUH).
- Complétés par les dispositions du **règlement du lotissement** ci-après indiquées.

Un exemplaire de ce règlement sera annexé à tout acte de vente, de mutation ou de location intéressant le lotissement.

**Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Se référer au document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

**Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Se référer au document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

**Article 3 : Accès au lot**

L'emplacement de cet accès, indiqué au plan de composition, est **figé**, hormis pour les lots A, 3, 4, 7 et 9 où son positionnement et sa dimension sont conseillées.

**Article 4 : Eaux Usées - Eaux pluviales – Réseaux divers et ordures ménagères**

Le lotissement sera desservi par les réseaux suivants :

- Eaux potables,
- Eaux usées,
- Eaux pluviales,
- Réseau téléphonique,
- Electricité,

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toute construction nouvelle doit prévoir à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des déchets ménagers en attente de collecte.

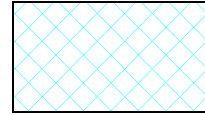
Ils seront présentés le jour de la collecte, sur l'aire spécialement aménagée au sein de l'opération. Au besoin, à la demande des services de collecte, le point de collecte pourra être déplacé.

*Les services compétents pourront au besoin prendre des mesures différentes sans que cela ne nécessite une modification du permis d'aménager.*

### **Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A l'intérieur du périmètre de l'opération, l'article R151-21 du code de l'urbanisme s'appliquera.

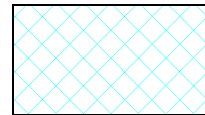
Les zones d'implantation des constructions principales sont alors définies au plan de composition par un carroyage bleu.



Les abris de jardin devront être implantés de manière à être le moins visible possible depuis le domaine public.

### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, le plan de composition définit les zones d'implantation des constructions principales (carroyage bleu).



Les talus en limite séparative de lots, dont la représentation au plan de composition est indicative, devront être réalisés par les acquéreurs de lot en fonction des terrassements nécessaires à la création du projet de construction.

### **Article 7 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Se référer au document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

### **Article 8 : Emprise au sol des constructions**

Se référer au document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

### **Article 9 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 9m pour les lots 2, 3, 4 et 5.
- 8m pour les autres lots.

## **Article 10 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Se référer au document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, complété par les règles suivantes :

- Les toitures seront en ardoises naturelles ou zinc, avec des pentes comprises entre 40° et 50° pour les volumes principaux et supérieures à 30° pour les volumes secondaires et les annexes.
- Les façades seront en bois naturel ou enduites de teinte naturelle (terre ou ocre).
- Le sens du faitage, parallèle à la pente, est précisé au document graphique (PA4).
- Les sous-sols sont interdits.

### **Clôtures.**

- Les clôtures seront à dominante végétale (haies) et/ou en pierre. Elles pourront éventuellement être doublées de grillages souples ou barrières en bois très ajourées (type ganivelle), d'une hauteur de 1.20m maximum.
- Les panneaux de grillages rigides à occultant sont interdits.

## **Article 11 : Stationnement privé**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et de leur fréquentation. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il sera prévu deux places par logement minimum.

Ces emplacements devront figurer sur le plan de masse de la demande de permis de construire.

L'aménagement de ces emplacements sera à la charge de l'acquéreur (Terrassement, empiérement, enrobé, sablage, pavés, dalles-gazon ...).

L'entretien de cette zone de stationnement incombera à l'acquéreur du lot.

PS : le rectangle jaune avec 2 flèches noires, représenté au plan de composition, désigne l'accès au lot. Ce dernier est **figé**, hormis pour les lots A, 3 et 4 où il est conseillé.

## **Article 12 : Les espaces libres et plantations**

Se référer au document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, complété par les règles suivantes :

Les bâches plastiques sont interdites sur les talus.

Seules les bâches biodégradables sont tolérées.

Les talus nécessaires au terrassement des lots et permettant également de stabiliser les terres des fonds supérieurs, devront être réalisés puis plantés par et à la charge des acquéreurs de lot.

Pour les lots A, 1 et 6 à 9, une bande de 5m, matérialisée au plan de composition, est spécialement destinées à les accueillir.

Les talus à créer devront être plantés d'arbres de haute tige et arbustes d'essences locales conformément aux prescriptions de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

Les plants mis en place devront être entretenus et préservés de manière pérenne.

Lors du dépôt des permis de construire, les acquéreurs des lots précités devront présenter un plan de végétalisation de ces talus (2 à 3 arbres par talus).

Le nivellement des terrains et les plantations seront alors à la charge de l'acquéreur du lot.

**Article 13 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Se référer au document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

**Article 14 : Contenance des lots :**

Numéro de lot	Surfaces
A	754 m <sup>2</sup>
1	709 m <sup>2</sup>
2	766 m <sup>2</sup>
3	484 m <sup>2</sup>
4	508 m <sup>2</sup>
5	769 m <sup>2</sup>
6	590 m <sup>2</sup>
7	696 m <sup>2</sup>
8	681 m <sup>2</sup>
9	562 m <sup>2</sup>
<b>Surface des lots</b>	<b>6 519 m<sup>2</sup></b>
Espaces communs	2 138 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>8 657 m<sup>2</sup></b>

*NOTA : Les cotes et surfaces sont approximatives, elles seront définitives après bornage.*

**Article 15 : Surface de Plancher**

*Règlement*

<b>Numéro de lot</b>	<b>Surface de plancher</b>
A	500 m <sup>2</sup>
1	300 m <sup>2</sup>
2	300 m <sup>2</sup>
3	300 m <sup>2</sup>
4	300 m <sup>2</sup>
5	300 m <sup>2</sup>
6	300 m <sup>2</sup>
7	300 m <sup>2</sup>
8	300 m <sup>2</sup>
9	300 m <sup>2</sup>
<b>Surface de Plancher totale</b>	<b>3 200 m<sup>2</sup></b>