

PLAN URBA SERVICES – MAITRISE D'ŒUVRE VRD
4, RUE DU PRÉ MEDARD – 86280 SAINT BENOIT
TELEPHONE : 05 49 51 56 12 – Courriel : plan.urbaservices@claimo.fr

**DEPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE DE CISSE
Parcelle n°64 sections AA
LOTISSEMENT « LA CLE DES CHAMPS »**

PA 10 – REGLEMENT

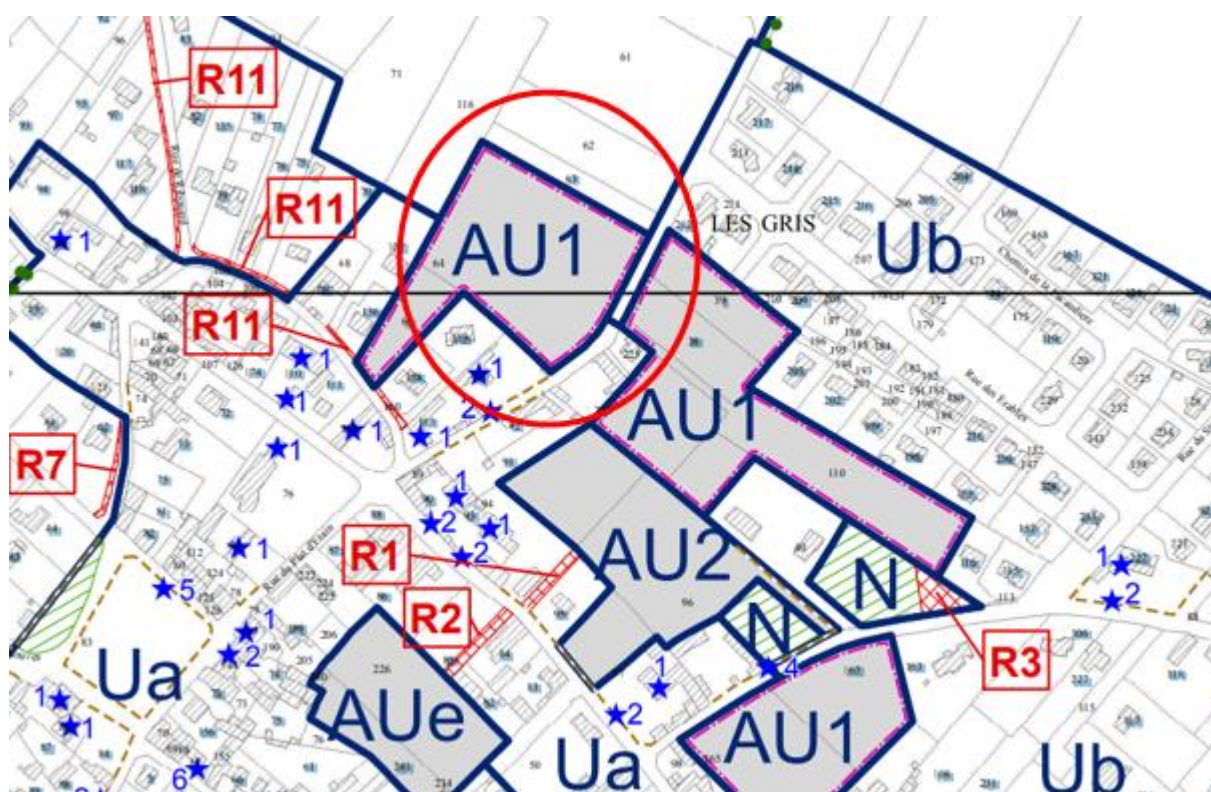
**SARL LES LOGES TERRAINS
4, rue du Pré Médard
86280 SAINT BENOIT
Tel : 05 49 18 61 13
lesloges.terrains@claimo.fr**

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à une propriété appartenant à la SARL LES LOGES, telle qu'elle est délimitée sur le plan topographique au 1/750 pièce n° PA3, cadastrée section AA parcelles n°64.

Le projet d'aménagement est situé en zone constructible AU1, du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CISSE.



Caractère et vocation de la zone AU1

La zone AU1 est une Zone à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble. Il s'agit de secteurs non bâtis où se réaliseront les développements urbains futurs de la commune. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'organisation de chacune des zones.

OBJET

Le présent règlement a pour objet de définir les règles spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols du lotissement 'La Clé des Champs', notamment pour les articles 3,4 ,6, et 12 suivant la zone AU1.

L'ensemble des autres articles est défini dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

DIVISION DU TERRAIN

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition comportent 10 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.

Chapitre 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Confère au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Confère au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Chapitre 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Confère au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Les accès aux terrains portés au plan de composition sont imposés.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le constructeur est tenu de se raccorder en souterrain sur les branchements laissés préalablement en attente par le lotisseur.

Un seul branchement par lot et par réseau sera effectué par le lotisseur.

Le lotisseur devra communiquer au constructeur le plan des réseaux.

Le constructeur devra au moment de l'établissement de son projet de construction, s'assurer que le raccordement aux réseaux d'assainissement est réalisable pour le projet envisagé. Il sera tenu de raccorder gravitairement tous les niveaux de la construction aux réseaux eaux usées mis en place par le lotisseur.

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement : Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif est obligatoire.

Chaque acquéreur devra s'assurer de la possibilité de raccorder son réseau EU gravitairement sur le tabouret installé par le lotisseur.

3. Assainissement : Eaux pluviales

Les eaux de pluies des constructions et de leurs abords seront stockées sur chaque parcelle privative par système de puits d'infiltration ou de tranchée drainante. Ces travaux seront réalisés par et à la charge de chaque acquéreur.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

4. Réseaux souples

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et téléphone selon les normes en vigueur.

NOTA : Les accès aux lots aménagés par les acquéreurs seront réalisés en tenant compte de l'emplacement sur le terrain de tous les coffrets de branchements et candélabres. Tout déplacement de ces ouvrages sera à la charge du propriétaire du lot. La position des coffrets, regards et tabourets de branchement ne sera définitive qu'après réalisation des plans de récolement par l'entreprise chargée des travaux.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface exacte de chaque parcelle sera définie après bornage des lots par le géomètre Expert du lotissement.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans un souci de composition urbaine de qualité les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devront respecter les zones constructibles définies au plan de composition (PA 4).

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Confère au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Confère au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR

Confère au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Confère au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Pour permettre le stationnement de deux voitures par parcelles, un espace privatif non clos de 5 mètres de profondeur sur 6 mètres de largeur seront obligatoirement créés par les constructeurs à l'emplacement prévu au plan de composition. Cet espace privatif sera revêtu au moins d'une finition calcaire 2/4 par l'acquéreur.

Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Confère au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Chapitre 3 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

La Surface de Plancher maximale constructible est définie au tableau annexé au présent règlement.

N° de Lot	Surface Terrain (m ²)	Surface de Plancher (m ²)
LOT N° 01	567,18	220
LOT N° 02	523,43	220
LOT N° 03	526,04	220
LOT N° 04	515,02	220
LOT N° 05	573,02	220
LOT N° 06	557,65	220
LOT N° 07	570,92	220
LOT N° 08	571,89	220
LOT N° 09	539,66	220
LOT N° 10	3814,65	1 000
Total	8759,46	2980