

Réalisation du lotissement

« LES CLUZEAX »

Rue de Champ Maillard
86170 CISSE

PA 10 – REGLEMENT

MAITRE D'OUVRAGE :

SARL EURO-FAMILY
14, rue des Cosses
86180 BUXEROLLES
Tél : 05.49.54.49.49

TABLE DES MATIERES

OBJET	2
CHAMPS D'APPLICATION.....	2
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	3
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	3
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	6
SECTION 4 – AUTRE OBLIGATIONS.....	6

OBJET

Le présent règlement a pour objet de définir les règles spécifiques complémentaires d'occupation et d'utilisation des sols du lotissement « Les Cluzeaux » sur la commune de CISSE.

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

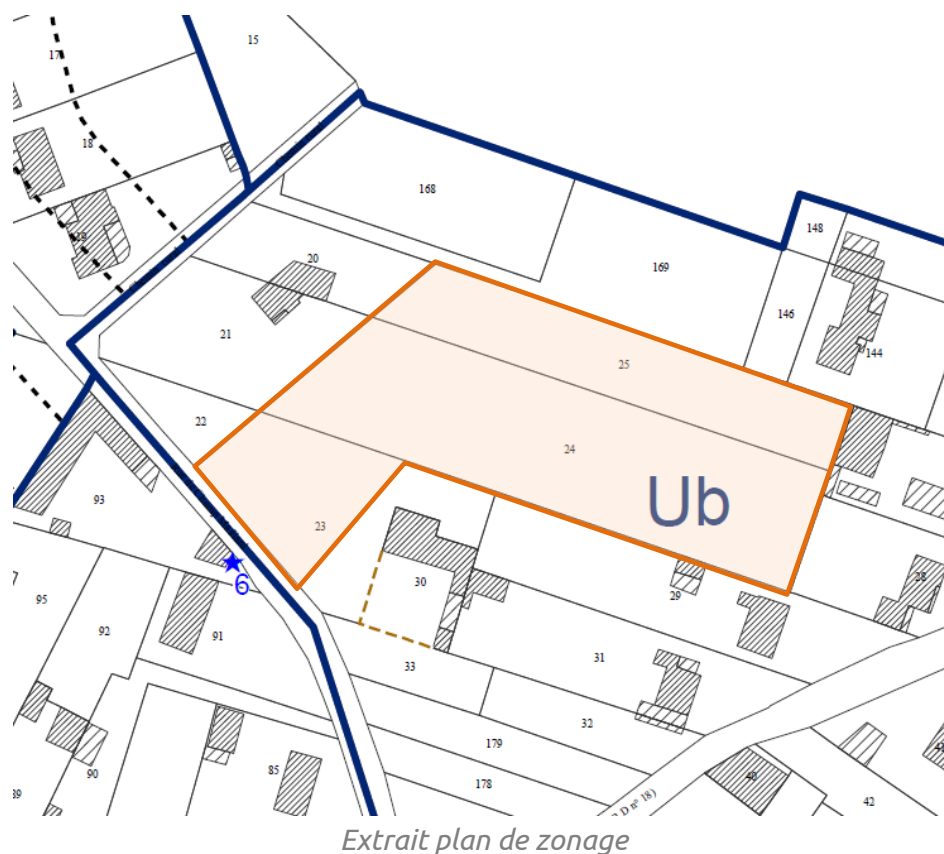
Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Ce règlement et le plan de composition PA4 viennent en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment les règles propres à la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme de CISSE auxquelles il convient impérativement de se référer.

CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à une propriété appartenant à la société EURO-FAMILY, telle qu'elle est délimitée sur le plan de l'état actuel au 1/500 pièce n° PA3, cadastrée section AO parcelles n° 25,342,343,344 et 345.

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



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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Confer Article Ub1 du PLU

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Confer Article Ub2 du PLU

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Confer Article Ub3 du PLU

Les accès aux terrains portés au plan de composition PA4 sont imposés.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Confer Article Ub4 du PLU

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.

Eau potable

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

Assainissement : Eaux usées

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

Eaux pluviales

Les acquéreurs doivent réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

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

Les eaux de pluie des constructions et de leurs abords seront stockées et infiltrées sur chaque parcelle privative par et à la charge de chaque acquéreur.

Aucun rejet des eaux pluviales privatives n'est autorisé dans le réseau des eaux usées.

Les ouvrages de rétention à la parcelle seront dimensionnés à partir de la méthode des pluies avec une période de retour de 20 ans, correspondant aux zones résidentielles de la Norme NF EN 752.

Exemples de dispositifs :

- Un puisard de rétention et d'infiltration,
- Une tranchée drainante ou massif drainant avec volume de rétention,
- Une cuve de stockage avec débit de fuite par infiltration,
- Un dispositif de type SAUL (« Qbic » de chez Wavin ou similaire),
- ou tout autre dispositif permettant une régulation avec stockage et infiltration

Le dispositif retenu et la capacité de stockage devront être indiqués sur le plan masse du projet lors de la demande de Permis de Construire. Le calcul sera indiqué dans la notice du Permis de Construire.

Autres réseaux

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et télécommunications 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 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Confer Article Ub5 du PLU

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

Confer Article Ub6 du PLU

Le niveau fini du terrain au droit de la construction sera édifié à un niveau supérieur à celui de la voirie au droit de l'accès au lot.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Confer Article Ub7 du PLU

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

Non réglementé

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Confer Article Ub10 du PLU

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Confer Article Ub11 du PLU

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Confer Article Ub12 du PLU

Pour permettre le stationnement de deux voitures par parcelles, un espace privatif de 5 mètres de profondeur sur 6 mètres de largeur sera obligatoirement créé par les constructeurs à l'emplacement prévu au plan de composition PA4. 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

Confer Article Ub13 du PLU

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Confer Article Ub14 du PLU

La Surface de Plancher maximale constructible est définie au tableau ci-après :

N° de Lot	Surface maximum de Plancher (m ²)
1	200
2	200
3	200
4	250
5	250
6	250
7	250
8	250
9	250
10	250
11	250
Total en m²	2600

SECTION 4 – AUTRE OBLIGATIONS

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Confer Article Ub16 du PLU et article 4 du présent règlement.