

LANDRES
Aménagement d'un lotissement communal
« LE PERCHY »

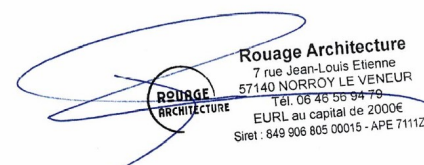
Règlement écrit

PA 10.

DATE	MODIFICATION	PAR
28/11/2022	MAJ Périmètre	



INGÉNIERIE
MAÎTRISE D'ŒUVRE
INFRASTRUCTURE
AMÉNAGEMENT URBAIN



Commune de LANDRES***Aménagement d'un lotissement communal
" LE PERCHY "******REGLEMENT ECRIT*****SOMMAIRE**

SOMMAIRE	2
ARTICLE 1 – OBJET DU REGLEMENT ECRIT	3
ARTICLE 2 – DESIGNATION DU LOTISSEMENT	3
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	3
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	3
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	4
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	4
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	4
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	4
ARTICLE 9 – IMPLANTATION ALTIMETRIQUE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL	4
ARTICLE 10 – HAUTEUR ET NIVEAU DES CONSTRUCTIONS	4
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES PARCELLES	5
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	5
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	5

ARTICLE 1 – OBJET DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement intérieur a pour objet de déterminer les règles de construction imposées dans le lotissement. 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 intérieur (pièce n°10.1) et le règlement graphique (pièce n°10.2) viennent en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment celles propres au PLU révisé de la Commune de LANDRES auquel il convient de se référer.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement est affecté à l'habitation familiale de type individuel ou collectif.

Le lotissement comprend 15 lots privés, l'ensemble du projet étant destiné à l'habitat individuel. Les surfaces approximatives des lots sont indiquées sur le plan de composition et d'aménagement paysager (pièce n°4) joint au présent dossier. Les surfaces seront précisées après bornage des lots par le géomètre expert de l'opération.

La subdivision des lots est strictement interdite (une seule habitation autorisée par parcelle, pas de multipropriété).

Il ne sera jamais établi dans la zone pavillonnaire d'établissement artisanal, commercial, industriel, insalubre, dangereux, incommode ou immoral.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques sont définies par le plan de voirie-assainissement (pièce n°8.1) et le programme des travaux (pièce n°8.3) joints au présent dossier.

Les accès imposés aux parcelles sont fixés par le règlement graphique (pièce n°10.2).

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'eau potable, électricité, assainissement vanne et téléphone en attente de limite de propriété selon les modalités techniques définies sur les plans voirie assainissement (pièce n°8.1) et le plan réseaux (pièce n°8.2) et le programme des travaux (pièces n°8.3), pièces jointes au présent dossier.

Les eaux pluviales provenant des parcelles et notamment des toitures des habitations seront stockées et infiltrées sur les parcelles à la charge des acquéreurs. Le projet d'infiltration (plan, coupe) devra figurer dans la demande de

permis de construire ainsi qu'une note de calcul hydraulique. Pour de plus amples informations, se reporter à la note hydraulique jointe au présent dossier.

Ces raccordements devront être effectués conformément aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur, aux prescriptions des services publics intéressés.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription spéciale.

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

Se reporter au règlement graphique (pièce n°10.2).

Pour les parcelles dont l'accès est imposé sur le règlement graphique (pièce n° 10.2), la construction des garages se fera de préférence le plus proche possible de cet accès.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se reporter au règlement graphique (pièce n°10.2).

Les abris de jardin ne sont pas concernés par cet article.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions autres que celles prévues au PLU en vigueur.

ARTICLE 9 – IMPLANTATION ALTIMETRIQUE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

La cote altimétrique du rez-de-chaussée sera définie de telle sorte à créer le minimum de mouvement de terre et se rapprocher au maximum du terrain naturel.

ARTICLE 10 – HAUTEUR ET NIVEAU DES CONSTRUCTIONS

Se référer au PLU.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES PARCELLES

Se référer au PLU.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se référer au PLU.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et parking devront être traitées en jardin.

Chaque acquéreur devra planter au moins un arbre de haute tige sur sa parcelle
La hauteur de cet arbre ne devra jamais dépasser 12m.

L'article 671 du Code civil prévoit une distance d'au moins 2.00 mètres de la limite
séparative pour les plantations destinées à dépasser 2.00 mètres de hauteur.

