

## REGLEMENT

### I OBJET DU REGLEMENT – CHAMP D'APPLICATION

#### 1.1 - OBJET DU REGLEMENT

Il a pour objet de fixer les règles et servitudes générales imposées aux espaces privatifs de l'opération d'aménagement dans l'assiette foncière du lotissement la Colinerie, situé sur la Commune de la Remaudière, cadastré Section B n°775, 1165, 1170, 1478, 1481, 1506p et 1513p avant division, tel que le périmètre en est défini sur le plan d'état des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

#### 1.2 - CHAMP D'APPLICATION

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de La Remaudière, définies par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur dans la Commune et dans le secteur 1AU qu'il convient de consulter et de respecter.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif de propriété ou tout autre acte locatif des parcelles, à chaque vente ou location successive ou non.

Le complément graphique du présent règlement est le plan de composition ainsi que si nécessaire, tous les autres plans et documents du dossier.

### II DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LOTISSEMENT

#### ARTICLE 2.1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

#### ARTICLE 2.2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les lots ne peuvent recevoir qu'un seul logement et ne peuvent pas être subdivisés pour créer plusieurs lots à bâtir.

#### ARTICLE 2.3 – ACCES ET VOIRIE

L'accès automobile, à partir des voies aux lots privatifs, est interdit aux emplacements mentionnés au plan de composition.

#### ARTICLE 2.4 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Chaque construction sera obligatoirement raccordée, en souterrain, aux amorces de branchement réalisées par l'Aménageur sur les réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et usées, d'électricité, et de téléphone.

#### ARTICLE 2.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

## **ARTICLE 2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions devra respecter les zones non constructibles portées sur le plan de composition.

Une seule annexe est autorisée par lot, d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup>. Les annexes sur les lots de 7 à 13 pourront être édifiées dans la zone non constructible en fond de lot. Elles devront être impérativement construites en bois ou maçonnées.

Chaque lot vendu fera l'objet de l'établissement d'un plan individuel qui pourra préciser, outre le bornage du terrain, les règles qui s'appliqueront en complément des règles du PLU. Ce plan sera obligatoirement joint à la demande du Permis de Construire.

## **ARTICLE 2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

## **ARTICLE 2.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE 2.9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE 2.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

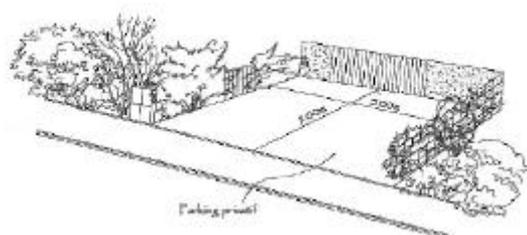
Sans objet.

## **ARTICLE 2.11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURE**

En façade des voies, l'utilisation des grillage seul est interdit. Tout grillage mis en œuvre devra être implanté à 80cm de la limite de propriété et être doublé d'une haie à essences variées le long de la limite de propriété.



Les clôtures devront se retourner afin de faire ressortir par rapport au jardin avant, une aire de stationnement privative dans l'esprit du croquis ci-après.



Les acquéreurs prendront à leur charge les raccordement de chaussées après la construction des clôtures, ces raccordements seront effectués à l'identique.

#### **ARTICLE 2.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Chaque lot devra comporter un espace de stationnement privatif non clos sur la voie de dimension 5.00x5.00m ( Cf. croquis ci-dessus)

#### **ARTICLE 2.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les acquéreurs des lots 7 à 13 seront dans l'obligation de planter une haie bocagère en fond de leur lot, composée de plusieurs essences locales suivant une liste qui sera fournie. La plantation de cette haie sera détaillée par les acquéreurs des lots à la demande du permis de construire.

Chaque acquéreur plantera au moins un arbre de haute tige d'essence locale sur leur lot.

#### **ARTICLE 2.14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

La Surface Plancher totale du lotissement est fixé à 2 600 m<sup>2</sup>, soit 200m<sup>2</sup> par lot.

Un certificat de la Surface Plancher autorisée par lot sera délivré par le lotisseur aux acquéreurs à la vente de chaque lot.

#### **ARTICLE 2.15 - TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES DES ESPACES PRIVATIFS**

Chaque acquéreur aura l'obligation de stocker 100% des eaux pluviales de l'épisode décennale sur sa parcelle en créant des zones tampons d'infiltration ou un système de rétention des eaux pluviales. Il sera formellement interdit de rejeter ces eaux pluviales sur la voirie. Seule la surverse en cas d'évènement exceptionnel pour les surfaces imperméabilisées sera gérée par les ouvrages de gestion des eaux pluviales du domaine public.

Le système de rétention et d'infiltration sera détaillé dans une note technique annexé par les acquéreurs des lots à la demande du permis de construire.