


Commune de LA COUTURE

LOTISSEMENT RUE DU TOURET 57 LOTS LIBRES + 2 MACROLOTS

PA 10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règles s'appliquant en complément des règles du P.L.U.

<i>Maître d'Ouvrage</i>	<i>Maîtrise d'Oeuvre</i>
 <p>NEXITY FONCIER CONSEIL 25, ALLEE VAUBAN - CS50068 59562 LA MADELEINE CEDEX TEL : 03 20 30 04 08</p>	 

AVRIL 2022

SOMMAIRE

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

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

Article 1 : Types d'occupations ou d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupations ou d'utilisations des sols soumis à des conditions particulières

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Dessertes par les réseaux

Article 5 : Caractéristique des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et diverses emprises du domaine publique ou privé, existante ou à créer

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol et surfaces de plancher des constructions

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement des véhicules

Article 13 : Espaces libres et plantations

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : Possibilité maximales d'occupation du sol
Surface de Plancher maximale des constructions

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme et les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement rue du Touret à La Couture. Les présentes dispositions s'appliquent en sus du règlement de la Zone du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Couture où le lot se situe (Zone 1AU ou UA) :

Lots N° 1 à 53, situés en Zone 1AU

Lot N° 54, situé à la fois en zones 1AU et UA

Lots N°55 à 58, situés en zone UA

Le présent règlement ne s'applique qu'aux constructions de maison individuelle.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- aux constructions en permis groupé
- aux constructions de logements collectifs
- aux ouvrages destinés à la distribution des énergies ou des communications.

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

Article 1 : Types d'occupations ou d'utilisation du sol interdits

L'occupation des sols doit être conforme au PLU de la commune et conforme au pavé d'implantation du plan de composition et du plan de vente.

Article 2 : Types d'occupations ou d'utilisations des sols soumis à des conditions particulières

Il y aura lieu de respecter le relief du terrain (à l'exception des excavations destinées aux fondations). Tout terrassement modifiant profondément l'aspect naturel du terrain est interdit.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Il n'est autorisé qu'une seule construction principale par lot.

Les dalles finies « rez-de-chaussée » des constructions seront implantées au niveau suivant : Niveau accès + 50 cm maximum.

Le niveau d'accès correspondant au niveau « sol fini » indiqué sur le coffret électrique / gaz du lot.

Article 3 : Accès et voirie

La position des accès est définie au plan de composition. Par parcelle, il est prévu un accès de largeur de 5 mètres maximum depuis les voies publiques créées.

Article 4 : Dessertes par les réseaux

COFFRETS TECHNIQUES

L'implantation des coffrets électriques est reprise sur les plans de vente. Après la réalisation des travaux, tout déplacement éventuel de coffret devra être demandé et financé directement par l'acquéreur aux concessionnaires (Erdg, Grdg, Eau potable, Assainissement, Telecom, etc.)

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

L'aménageur prévoit la mise en place d'un regard d'assainissement eaux usées, circulaires, en limite de propriété (tabouret d'assainissement).

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

L'aménageur prévoit la mise en place d'un regard d'assainissement eaux pluviales, circulaires, en limite de propriété (tabouret d'assainissement).

Article 5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et diverses emprises du domaine publique ou privé, existante ou à créer

L'implantation doit être conforme au PLU de la commune et conforme au pavé d'implantation de plan de composition.

Les constructions principales (compris garages, carport et vérandas) devront être implantées à l'intérieur de la zone constructible définie au plan de composition (et reprise sur le plan de vente).

Les constructions annexes (abris de jardin), devront être implantées conformément aux dispositions du PLU en vigueur sur la commune.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Idem Article 6.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Idem Article 6.

Article 9 : Emprise au sol

Les emprises au sol de constructions devront être conforme au PLU de la commune

Article 10 : Hauteur des constructions

Nombre de niveaux autorisés pour la construction principale :

- Rez-de-Chaussée
- Rez-de-chaussée + combles aménagés
- Rez-de-chaussée + 1^{er} Etage

En outre, la hauteur des constructions devra être conforme aux impositions indiquées au règlement du PLU de la commune.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions principales - Clôtures

Les linteaux apparents (béton ou autre) sont interdits.

Impositions concernant les couvertures inclinées :

- Pentes comprises entre 40° et 55°
- Couleurs autorisées : tons rouges, tons bruns, tons noirs

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles représentent 30% maximum de la surface de couverture totale de la construction principale.

Les murs extérieurs de la construction principales doivent être réalisés avec un minimum de 80 % de briques de terre cuite naturelle, dans les tons rouges.

Les enduits éventuels seront de teinte claire, et dans les tons blancs, beiges ou gris.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures éventuelles sont à charge de l'acquéreur.

Le type et le positionnement des clôtures devront être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Hauteur maximum des clôtures : 1.80 m

Les clôtures pleines en plaque béton sont interdites.

Les soubassements par plaque béton sont autorisés, sous réserve qu'il ne dépasse pas de plus de 30 cm le terrain nivelé du domaine privé.

En outre, pour assurer une harmonisation paysagère du lotissement, l'aménageur (Nexity Foncier Conseil) proposera aux acquéreurs qui le désirent, de planter sur leur terrain en limite privée/publique, les haies d'accompagnement de clôture.

Ces plantations seront réalisées à la fin des constructions et aux bonnes périodes de plantations (hivers).

L'arrosage et l'entretien de ces haies « privées » resteront à charge de l'acquéreur.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Sur le domaine privé, les accès devront être prolongés par une surface de parking permettant le stationnement de deux véhicules au minimum, en complément d'un garage éventuel.

Ces places de stationnement peuvent être réalisées face au garage.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Doit être conforme au PLU de la commune.

Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, l'imperméabilisation des lots est limitée à **20% de la surface du lot (hors emprise au sol de la construction principale)**

Article 14 : Possibilité maximales d'occupation du sol Surface de Plancher maximale des constructions

Doit être conforme au PLU de la commune.

La surface de Plancher maximale autorisée par lot est de :

Lot N°1 : 300 m²

Lot N°2 : 250 m²

Lot N°3 : 250 m²

Lot N°4 : 250 m²

Lot N°5 : 300 m²

Lot N°6 : 300 m²

Lot N°7 : 250 m²

Lot N°9 : 250 m²

Lot N°10 : 250 m²

Lot N°11 : 250 m²

Lot N°12 : 300 m²

Lot N°13 : 250 m²

Lot N°14 : 300 m²

Lot N°15 : 250 m²

Lot N°16 : 250 m²

Lot N°17 : 250 m²

Lot N°18 : 250 m²
Lot N°19 : 250 m²
Lot N°20 : 250 m²
Lot N°21 : 250 m²
Lot N°22 : 300 m²
Lot N°23 : 250 m²
Lot N°24 : 250 m²
Lot N°25 : 250 m²
Lot N°26 : 250 m²
Lot N°27 : 250 m²
Lot N°28 : 250 m²
Lot N°29 : 250 m²
Lot N°30 : 250 m²
Lot N°31 : 250 m²
Lot N°32 : 250 m²
Lot N°33 : 300 m²
Lot N°34 : 250 m²
Lot N°35 : 300 m²
Lot N°36 : 250 m²
Lot N°37 : 250 m²
Lot N°38 : 250 m²
Lot N°39 : 250 m²
Lot N°40 : 300 m²
Lot N°41 : 300 m²
Lot N°42 : 300 m²
Lot N°43 : 300 m²
Lot N°44 : 250 m²
Lot N°45 : 250 m²
Lot N°46 : 250 m²
Lot N°47 : 250 m²
Lot N°48 : 250 m²
Lot N°49 : 250 m²
Lot N°50 : 250 m²
Lot N°51 : 250 m²
Lot N°52 : 250 m²
Lot N°53 : 250 m²
Lot N°54 : 250 m²
Lot N°55 : 250 m²
Lot N°56 : 250 m²
Lot N°57 : 250 m²
Lot N°58 : 250 m²

Macrolot 1 : 2250 m²

Macrolot 2 : 1200 m²