



« *Résidence Les Charmilles* »

Règlement du Lotissement

ARTICLE 1 – OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du lotissement.

Son objet est de fixer les règles de caractère public d'un lotissement de 7 lots à bâtir sur la commune de SAINT PIERRE DES FLEURS.

Le présent lotissement comprend 7 lots à bâtir numérotés de 1 à 7 dont les dimensions, formes et superficies approximatives sont définies sur le plan parcellaire ci-annexé (PA4). Le règlement du lotissement est composé, d'un règlement écrit et d'un règlement graphique (plan PA9 : Règlement graphique - Hypothèse(s) d'implantation).

ARTICLE 2 - MODIFICATION DU PARCELLAIRE

Deux lots voisins pourront être réunis pour l'édification d'une seule et même construction sans déroger, sur les limites périphériques des lots regroupés, aux prescriptions concernant les marges de reculement et d'isolement, telles qu'elles apparaissent sur le plan PA9 : Règlement graphique - Hypothèse(s) d'implantation.

ARTICLE 3 - USAGE

Le lotissement est à usage d'habitation.

Toutefois, l'exercice des professions libérales ou la création d'un simple bureau sans dépôt de marchandises est autorisé dans les maisons utilisées à titre mixte pour l'habitation et l'exercice de telles professions.

ARTICLE 4 - CLOTURES

S'il en est prévu, le projet de clôture, portail, portillon, etc... devra obligatoirement être joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 5 - PLANTATIONS

Au droit des limites des lots avec les espaces communs et publics, chaque propriétaire devra planter une haie vive d'essences locales (cf. liste des végétaux ci-dessous) à 50 cm à l'intérieur de sa propriété.

Les acquéreurs devront planter au moins un arbre de hauts jets sur leur terrain.

Les acquéreurs sont également invités à planter une haie vive d'essences locales (cf. liste des végétaux dessous) sur le pourtour de leurs lots.

Les végétaux plantés devront être d'essences locales :

- **Pour les haies vive** : carpinus betulus Charme commun, ilex aquifolium Houx, acer campestre Erable champêtre, ormus campestre Orme champêtre, crataegus monogina Aubépine monogine, corylus purpurea noisetier pourpre, taxus bacata lf.
- **Pour les arbres de haut-jet** : pinus sylvestris Pin sylvestre, pinus nigra Pin noir, fagus purpurea hêtre pourpre, fagus sylvatica hêtre commun, acer platanoides Erable plane, acer pseudoplatanus Erable sycomore, betula verucosa Bouleau verruqueux, Laburnum anagyroides Cytise, tilia cordata Tilleul, quercus petraea Chêne sessile, quercus rubra Chêne rouge d'Amérique.
- Tous végétaux appartenant à la famille des Cupressaceae sont interdits (thuya, cyprès des lawson, etc...) ainsi que les Lauriers palmes et essences exotiques invasives.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront être implantées conformément au règlement graphique (plan PA9 : Règlement graphique - Hypothèse(s) d'implantation).

Les bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 20 m² sont autorisés et leur implantation est soumise au règlement graphique du lotissement (plan PA9 : Règlement graphique - Hypothèse(s) d'implantation).

Ces bâtiments annexes de moins de 20 m² devront être implantés dans la partie arrière des lots afin de ne pas être visible depuis la rue.

Il est donc interdit d'implanter un bâtiment annexe de moins de 20 m² entre la façade principale de l'habitation et la voirie de desserte.

ARTICLE 7 - SOUS-SOL

Dans le cas où une cave ou un sol serait réalisé, elle le serait sous l'entière responsabilité de l'acquéreur et du constructeur qui devront s'assurer de la nature du terrain et prendre toutes les précautions nécessaires notamment en ce qui concerne les risques d'infiltration d'eau, particulièrement à proximité des différents bassins à créer.

ARTICLE 8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Un plan d'adaptation au sol de la construction et de modelage du terrain devra être fourni au dossier de permis de construire, faisant apparaître les cotes de terrain naturel et les cotes de terrain finies après modelage. La cote RDC finie des constructions ne devra pas excéder 0,60 m au-dessus du sol naturel. Cette hauteur est calculée sur la façade principale donnant sur la voirie.

Dans l'hypothèse où des talutages de remblais devraient être mis en place, ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère définie dans le permis de construire.

Il est précisé que les buttes artificielles sont interdites (en conséquence, les terres de déblais excédentaires devront obligatoirement être évacuées pendant les travaux de terrassement).

ARTICLE 9 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Soubassement

Les parties d'élévation des soubassements, situées au-dessus du niveau du terrain fini, feront l'objet d'un traitement de surface identique au rez-de-chaussée sans marquage d'aspect du soubassement.

2) Enduit

Les teintes criardes sont à proscrire.

3) Débord de toiture

Les constructions devront avoir des débords de toiture de 20 cm au minimum. (sauf en cas de construction sur la limite de propriété et pour les toits terrasse).

4) Habillage des pignons

Les pointes de pignon aveugles devront être travaillées de la manière suivante : essentées en clins de bois ou munies d'une fenêtre (sauf en cas de construction sur la limite de propriété) ou un détail architectural (sur tout ou partie du pignon)...

ARTICLE 10 - ACCES AUX LOTS

La position des accès des lots est imposée selon les indications du plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation .

Les futurs acquéreurs devront indiquer l'emplacement prévu de l'accès à leur parcelle dans leur dossier de permis de construire.

ARTICLE 11 - GESTION DES EAUX USÉES

Les acquéreurs devront raccorder les eaux usées dans la boîte de branchement prévue à cet effet.

ARTICLE 12 – GESTION PLUVIALES

Tous les acquéreurs des lots à bâtir devront gérer leurs eaux pluviales sur leur parcelle

ARTICLE 13 - REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La surface de plancher globale du lotissement est de 2 100 m². Sa répartition est la suivante :

Numéro des lots	SP (m ²)
1	300
2	300
3	300
4	300
5	300
6	300
7	300
Total	2100

ARTICLE 14 – SERVITUDE

Les lots n°2 à 7 sont grévés d'une servitude de passage pour une canalisation des eaux usées sur le fond de leur lot conformément au PA9.