

Rue Alain PLANTEFOL
Rue du Coq
Parcelle cadastrée en section ZI n° 274
Résidence "Les Jardins d'Agathe"

PERMIS D'AMENAGER

Règlement



Echelle : 1/500 ème

Maître
d'ouvrage



ALTITUDE LOTISSEMENT
Immeuble Magellan III
509, Contre Allée - Route de Neufchâteau
76230 ISNEAUVILLE
☎ 02.76.51.05.22

Géomètre-Expert



AGEOSE
Géomètre-expert
Voie du Futur
BP322
27103 VAL DE REUIL CEDEX
☎ 02.32.40.05.13
☎ 02.32.50.59.91



Bureau
d'études



SODEREF
Agence Normandie
Rue Karl Heinz Bringer
27950 SAINT MARCEL
☎ 02.32.71.01.09
☎ 02.32.51.18.32

Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	Date
ETD	A	Permis d'Aménager	29/10/2015
AVP	B		
PRO	C		
DCE	D		
EXE	E		
	F		
...	G		
Dossier n° 150706			150706-PA.dwg

PA 10 - REGLEMENT 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 22 lots à bâtir sur la commune de THUIT SIGNOL.

Le présent lotissement comprend 22 lots à bâtir numérotés de 1 à 22 dont les dimensions, formes et superficies approximatives sont définies sur le plan parcellaire ci-annexé.

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, les zones de constructions d'annexes en limites séparatives, telles qu'elles apparaissent sur le plan PA9 : Règlement graphique - Hypothèse(s) d'implantation.

ARTICLE 3 - PLANTATION ET CLOTURE

1) Au droit des limites des lots avec la voirie et les espaces communs, les acquéreurs devront planter une haie vive d'essences locales (cf. Alinéa 3).

2) Les acquéreurs ont l'obligation d'entretenir et de maintenir la haie dont il est question à l'alinéa 1) du présent article. Ils pourront s'ils le souhaitent la doubler d'une clôture.

3) Les végétaux plantés devront être d'essences locales :

- Pour les haies vive : *carpinus betulus* Charme commun, *illex aquifolium* Houx, *acer campestre* Erable champêtre, *ormus campestre* Orme champêtre, *crataegus monogina* Aubépine monogine, *corylus purpurea* noisetier pourpre, *taxus bacata* If.

- 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.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

2) Les bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 20 m² sont autorisés et leur implantation n'est pas 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 rue.

ARTICLE 5 - SOUS-SOL

Les maisons seront construites sur terre-plein ou vide sanitaire.

Les sous-sols sont autorisés. Dans le cas où un sous-sol serait réalisé, il 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 existants ou à créer.

ARTICLE 6 - ACCES AUX LOTS

La position des accès des futurs terrains à bâtir n'est pas imposée. Les futurs acquéreurs devront indiquer l'emplacement prévu de l'accès à leur parcelle dans leur dossier de permis de construire. Seule la position des accès des parcelles n°5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 est imposée.

Les accès devront être réalisés en béton. Les portails seront implantés de manière à définir une surface extérieure de stationnement, afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations. Ainsi, chaque acquéreur devra aménager, conserver et entretenir cette aire de stationnement sur sa parcelle, en prolongement du domaine commun, sans qu'une clôture ne vienne séparer du domaine commun cette place de stationnement qui aura 5,00 m de longueur minimum. De fait cette surface de stationnement est inconstructible.

ARTICLE 7 – GESTION PLUVIALES

Les lots n° 11 à 13 sont grevés d'une servitude pour le passage d'une noue de gestion des eaux pluviales.

Les lots n° 1, 22, 20, 18 et 14 sont grevés d'une servitude pour le passage d'une noue de gestion des eaux pluviales.

Tous les acquéreurs des lots à bâtir devront tamponner leurs eaux pluviales conformément aux prescriptions du plan PA8-Plan d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

ARTICLE 8 - REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La surface de plancher globale du lotissement est de 8800 m². Sa répartition est la suivante :

Numéro des lots	SP (m ²)
1	400
2	400
3	400
4	400
5	400
6	400
7	400
8	400
9	400
10	400
11	400
12	400
13	400
14	400
15	400
16	400
17	400
18	400
19	400
20	400
21	400
22	400
23	0
Total	8 800