

0- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme applicables au lotissement "Le Clos des Pâquerettes" sur la commune du Palais sur Vienne. Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune ainsi que dans le secteur considéré. Les permis de construire déposés dans le lotissement devront se conformer au P.L.U. en vigueur à la date du dépôt du présent permis d'aménager. Le règlement ne peut être modifié qu'en conformité avec l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme.

1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

3- ACCES ET VOIRIE

Confère document d'urbanisme en vigueur et plan de composition (PA4).

Les accès aux lots devront être positionnés conformément aux dispositions prévues par le plan de composition. Les seuils des accès devront être aménagés en cohérence avec le nivellement de la voie du lotissement, de plus, chaque propriétaire devra mettre en oeuvre, à ses frais, les dispositifs nécessaires afin de ne pas déverser ses eaux pluviales sur les espaces communs du lotissement.

4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Confère document d'urbanisme en vigueur.

Les propriétaires des lots n°2, 3, 6 et 7 devront mettre en oeuvre, sur leur parcelle, un ouvrage d'infiltration permettant d'infiltrer les eaux pluviales conformément au dossier EGEH joint en annexe. Les trop pleins de ces ouvrages pourront ensuite être renvoyés au réseau "eaux pluviales" du lotissement. L'ensemble de ces dispositifs (conception et réalisation) est à la charge exclusive des propriétaires des lots.

Les propriétaires des lots n°1, 4, 5, 8 devront mettre en oeuvre, sur leur parcelle, un ouvrage de régulation permettant de réguler les eaux pluviales conformément au dossier EGEH joint en annexe. Le rejet des eaux pluviales après régulation pourra ensuite être renvoyé au réseau "eaux pluviales" du lotissement. L'ensemble de ces dispositifs (conception et réalisation) est à la charge exclusive des propriétaires des lots.

Les propriétaires des lots 2 à 8, devront mettre en place, sur leur parcelle, une pompe de relevage individuelle des eaux usées. L'ensemble de ces dispositifs (conception et réalisation) est à la charge exclusive des propriétaires des lots.

L'ensemble des coffrets de branchements électrique et assainissement EU/EP devront rester accessibles et manoeuvrables depuis les espaces communs du lotissement. Les dits coffrets devront s'intégrer harmonieusement en cas de réalisation par le propriétaire d'une clôture ou d'un muret.

5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Confère document d'urbanisme en vigueur et plan de composition (PA4)

7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU LIMITES SEPARATIVES

Confère document d'urbanisme en vigueur et plan de composition (PA4)

8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

9- EMPRISE AU SOL

Confère document d'urbanisme en vigueur.

10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

11- ASPECT EXTERIEUR

Confère document d'urbanisme en vigueur.

Les lots devront disposer d'un recul de clôture de 5 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur accessible depuis la voie du lotissement. Cet espace sera positionné conformément au plan de composition (soit librement, soit à l'emplacement imposé sur le plan).

Les clôtures seront facultatives, elles pourront être constituées :

En limite avec les voies nouvelles et les espaces verts,

- Soit d'une haie végétale composée d'arbustes locaux avec 3 essences différentes minimum (essences à sélectionner parmi la liste recommandée par Limoges Métropole) plantée à minimum 50cm de la limite de propriété sans excéder 2m de hauteur.
- Soit d'une clôture transparente type grillage fin sur poteaux bois ou poteaux métalliques, de préférence doublée d'une haie végétale. La clôture sera implantée de préférence coté lot afin d'être invisible depuis la rue.

En limites séparatives latérales :

- Soit d'une haie végétale composée d'arbustes locaux avec 3 essences différentes minimum (essences à sélectionner parmi la liste recommandée par Limoges Métropole) plantée à minimum 50cm de la limite de propriété sans excéder 2m de hauteur.
- Soit d'une clôture transparente type grillage fin sur poteaux bois ou poteaux métalliques, de préférence doublée d'une haie végétale.

12- STATIONNEMENT

Confère document d'urbanisme en vigueur.

13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Confère document d'urbanisme en vigueur.

HAUTE-VIENNE (87)

COMMUNE DU PALAIS / VIENNE

"Les Prés du Chatenet"

Le Clos des Pâquerettes

**REGLEMENT DU
LOTISSEMENT**

Dossier n° :	19L-87113-01
Phase :	Avant Projet
Plan :	PA10
Planche :	A3
Echelle :	-
Date :	07/01/2020
Indice :	

LOTICENTRE