

0- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme applicables au lotissement "La Résidence du Soleil Levant" sur la commune d'Isle. 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 de l'autorisation 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 (hors Macrolot) devront mettre en oeuvre, sur leur parcelle, un ouvrage de rétention/régulation permettant de réguler les eaux pluviales conformément au dossier EGEH joint en annexe. Les eaux régulées de ces ouvrages pourront ensuite être renvoyées au réseau "eaux pluviales" du lotissement. 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 (hors Macrolot) 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 non clos 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, dans le cas d'un soutènement, d'un muret de 1.50 mètres de haut recouvert d'un crépi de couleur CE 09 du nuancier départemental. Le muret pourra être doublé d'un grillage double torsion sur poteaux fer à té de couleur gris anthracite, n'excédant pas 0.6 mètre. Dans le cas d'une délimitation sans soutènement, le muret pourra avoir une hauteur de 1.2 mètre maximum et sera recouvert d'un crépi de couleur CE 09 du nuancier départemental.

Le clôture pourra être doublé à l'aide d'une haie végétale composée avec 3 essences rustiques différentes minimum (cf. liste en annexe). L'implantation des végétaux devra être conforme aux prescriptions rappelées dans l'annexe jointe et aux règlements en vigueur.

12- STATIONNEMENT

Confère document d'urbanisme en vigueur.

13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

Les propriétaires des lots n°1 et 2 devront préserver ou replanter la haie existante. Les propriétaires des lots n°18 à 21 devront maintenir et entretenir la haie existante.

14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Confère document d'urbanisme en vigueur.

HAUTE-VIENNE (87)

**COMMUNE
D'ISLE**

"Bellevue"

**RESIDENCE DU
SOLEIL LEVANT**

**REGLEMENT DU
LOTISSEMENT**

Dossier n° :	17L-8775-01
Phase :	Avant-projet
Plan :	PA10
Planche :	1/1
Echelle :	S.E.
Date :	24/02/2021
Indice :	B

LOTICENTRE