

Commune de AUTIGNY La TOUR

Lotissement COMMUNAL d'HABITATIONS

Rue des Anglais
Au lieu dit : Les Maix

Vu pour être annexé
à mon arrêté n° 50/1475 du 2 JUL 2003

REGLEMENT

LE PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation
la Youn Biffle
Marie-Paul DEIGUEL
Président du Cabinet

Article 1 : Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement, concernant notamment les caractères des constructions et des clôtures, en plus des règles du règlement national d'Urbanisme.

Article 2 : Règles générales de construction :

Les lots sont essentiellement destinés à des habitations individuelles à titre de résidence principale.

Article 3 : Desserte par les réseaux :

Elle est conforme au programme des travaux annexé, ainsi qu'au tracé du plan. Les réseaux sont en outre réalisés aux normes et en accord avec les divers services concessionnaires.

Article 4 : Accès individuels :

Les accès individuels aux lots s'effectueront à partir de la voie de desserte du lotissement. Pour le lot n° 2 depuis la rue des Anglais, pour le lot n° 1 il pourra en être de même.

Article 5 : Caractéristique des terrains :

Les parcelles sont vendues en l'état, sans modification des niveaux de sol. L'adaptation au sol des différentes constructions reste à la charge des futurs acquéreurs.

Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul depuis l'alignement de la voie, au moins égal à 4 mètres.
L'éloignement de tout point de la construction au point le plus de l'alignement opposé de la voie, doit être égal à la différence d'altitude entre ces deux points.

Articles n° 10 nouveau §c) et 11 le 1^{er} § nouveau (suite au visa de l'Architecte des Bâtiments de France).

Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions ne sont pas autorisées à s'implanter en limite parcellaire.

Dans tous les cas, le prospect de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de trois mètres.

Article 8 : Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 %.

Article 9 : Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions, mesurée par rapport au terrain naturel existant avant construction, ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures .

Article 10 : Aspect extérieur et adaptation au sol .

- a) *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leurs : situations, architectures, dimensions ; l'aspect extérieur, ou le projet de modification, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants (article R 121 du code de l'Urbanisme). Cette règle est également applicable aux clôtures.*
- b) *L'adaptation au sol des constructions doit permettre un raccordement efficace au réseau d'assainissement pluvial, y compris pour les eaux épurées après passage dans un dispositif individuel d'assainissement (à la charge des acquéreurs).*
- c) *La couverture comportera deux pans. La pente de la couverture sera d'environ 30° (58%) Le faîtage sera sensiblement parallèle à la rue. La toiture sera réalisée en tuile de teinte rouge patinée en surface. Les débords en pignon n'excéderont pas 0, m10 depuis le nu du mur.*
- d) *Les combles peuvent être aménageables et habitables partiellement.*

Article 11 : Stationnement des véhicules :

Le stationnement des véhicules sera prévu de plain - pied et non situés en sous sol afin d'éviter les déblais ou remblais excessifs.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voie publiques ou privées. Le stationnement des véhicules, sur les emprises publiques, autre que pour les livraisons, est strictement interdit aux véhicules poids lourds.

Article 12 : Coefficient d'occupation du sol :

Ce coefficient est limité à 0, 40.

Article 13 : Espaces libres :

Les espaces libres devront être entretenus et aménagés. Des plantations d'arbres et d'arbustes sont conseillés sur les lots.

Article 14 : Clôtures :

- a) Les clôtures de délimitation entre la propriété et le domaine Communal de la voie de desserte et de la rue des Anglais, devront impérativement être réalisées avant l'achèvement complet des travaux de finition du lotissement et seront constituées soit d'un muret bas n'excédant pas 0 m 50 surmontée ou non de dispositif à claire voie de hauteur maximum 1 m 00, soit au minimum d'une bordure béton dépassant d'au moins 10 cm le niveau de le trottoir fini.
- b) Ces clôtures pourront être doublées soit de plantations (respectant le code civil), soit de grillage d'agrément. La plantation de haies sera effectuée de façon à pouvoir tailler les arbustes au droit de la limite, afin qu'ils n'empiètent pas sur le domaine public et ne gêne pas la visibilité, notamment à proximité du carrefour.
- c) Les clôtures entre les propriétés privées sont libres.
- d) Les portails des entrées charretières seront réalisés en retrait de 2m00 des voies, de façon à permettre devant, le stationnement d'un véhicule.

Article 15 : Annexes .

Les annexes accolées sont autorisées dans la mesure où ces dernières s'harmonisent avec le bâtiment principal.

Une seule annexe isolée par lot pourra être admise, suivant les conditions suivantes :

- à la condition d'être implantée en retrait des façades principales donnant sur la rue,
- de respecter depuis une limite séparative les conditions de prospect imposé préalablement aux constructions.

Elle restent doivent faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration, à déposer en Mairie.

Article 16 : Insertion aux contrats de vente :

Une ampliation du présent règlement sera jointe à tout acte de vente par les soins de la Commune et par ceux des Acquéreurs successifs.

A AUTIGNY la TOUR,

Le 23 JUL. 2003

Le Maire.



