

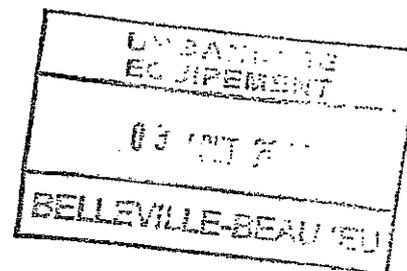
Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1

Annexe du PLU selon l'article R123.-14 du code de l'urbanisme :

- Lotissement "Vignes d'Or"

—————
LOTISSEMENT « Les Vignes d'Or »
 —————

REGLEMENT



ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage
 - a. D'habitation de type individuel
 - b. De bureaux destinés aux professions libérales liées à l'habitation
 - c. D'annexes lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol.
- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à condition qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone et sous réserve de l'application des articles NA9 emprise au sol et NA14 coefficient d'occupation du sol :
 - a. L'aménagement des constructions
 - b. L'extension des constructions à usage d'habitation
 - c. La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- c) Les installations et travaux divers suivants :
 - a. Les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public
 - b. Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et Equipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 et notamment :

- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - o Les parcs d'attractions ouverts au public
 - o Les dépôts de véhicules
 - o Les garages collectifs de caravanes
- L'ouverture de carrières



en w
INIT 8/10/2011
Page 1

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIES

1 – ACCES

L'accès des constructions est assuré par la voie du lotissement aux emplacements prévus à cet effet sur le plan de composition. Chaque acquéreur devra réaliser son entrée en retrait de 5m conformément au plan de composition. Les emplacements pourront être modifiés avec l'accord du lotisseur.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement Eaux Pluviales et Eaux Usées

Les constructions seront raccordées au réseau du lotissement.

3. Electricité, Téléphone et Télévision

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces et formes des terrains seront définis par le plan de composition.
Le plan de composition indique des zones de construction obligatoires.
Le sens de faitage surfaces et formes des terrains seront définis par le plan de composition.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à la voie nouvelle (voir plan de composition).

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent ou non être implantées sur des limites séparatives, dans les conditions définies ci-après :

- a) Construction réalisée en limite de propriété, sont autorisées :
 - La construction des bâtiments dont la hauteur au faitage n'excède pas 4.50 m et dont surface ne dépasse pas 15 m².
- b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété
Voir plan de composition.

CM
AN

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.
Les bâtiments annexes pourront être accolés au bâtiment principal ou dissocié de celui-ci.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50% de la surface du tènement.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
La hauteur maximale est fixée à 12 m pour les constructions à usage d'habitation de type individuel.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

➤ Prescriptions Générales

Les constructions seront obligatoirement de type R+1.

Les constructions devront respecter le sens de faîtage préférentiel du bâtiment principal indiqué sur le plan de composition (sauf impossibilité technique).

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en tuiles type vieux toit ou similaire.

Les couleurs des enduits, des toitures, doivent être conformes à l'une de celles déposées en Mairie. Toutefois, une plus large liberté est accordée pour les constructions d'architecture contemporaine ; leurs couleurs doivent, cependant, être en harmonie avec celles déposées en Mairie.

SONT INTERDITS :

- *Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti*
- *Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.*

➤ Boisements et Plantations

Des arbres de haute tige seront plantés dans les lots.
Le plan des espaces verts et des plantations sera déposé avec la demande de permis de construire.

➤ **Clôtures**

La hauteur maximum totale est fixée à 1.50 m. Elles doivent être constituées d'une murette en maçonnerie (hauteur maximum 0,05 m) surmontée d'un grillage rectangulaire rigide de couleur verte. Le niveau de référence est le niveau de chaussée finie indiqué sur les logettes EDF.
La couleur des enduits doit être conforme à l'une de celles déposées en Mairie.

➤ **Portail**

Les murs de la zone de recul ainsi que les piliers du portail doivent être conforme aux plans de découpage et composition (5m).

La couleur des enduits doit être conforme à l'une de celles déposées en Mairie.

A. CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet leur intégration dans le site naturel ou bâti.

Pour permettre de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au pétitionnaire de fournir des photographies du terrain et de son environnement notamment des constructions voisines ainsi que des vues éloignées prises au sol à 100 m au moins de tout point du terrain.

B. CONSTRUCTIONS D'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

➤ **Toitures**

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprises entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou à une limite séparative. En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

➤ **Balcons et galeries**

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments. Seuls sont autorisés les loggias, les galeries couvertes et les balcons bordés de murs. Les garde-corps doivent présenter une face plane.

➤ **Linteaux**

Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit en ce qui concerne les pièces d'habitation.

➤ **Cheminées**

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites sauf impératif technique.

CM
CV

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque construction réalisera au minimum 3 emplacements de stationnement dont 2 seront positionnés à l'extérieur des clôtures et portail aux endroits figurant sur le plan de composition. Ces emplacements pourront être modifiés avec l'accord du lotisseur.

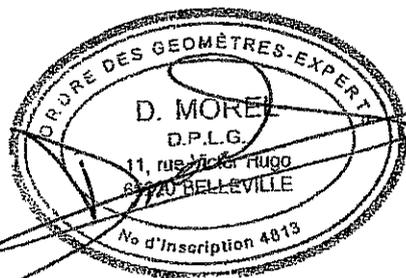
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette maximum du lotissement sera de 2586 m². Elle sera répartie lot par lot par le lotisseur qui fournira une attestation de S.H.O.N à chaque acquéreur.

Fait à Belleville,
Le 21 juillet 2006



Lu et Approuvé

Lu et approuvé

+ signature

Lu et approuvé

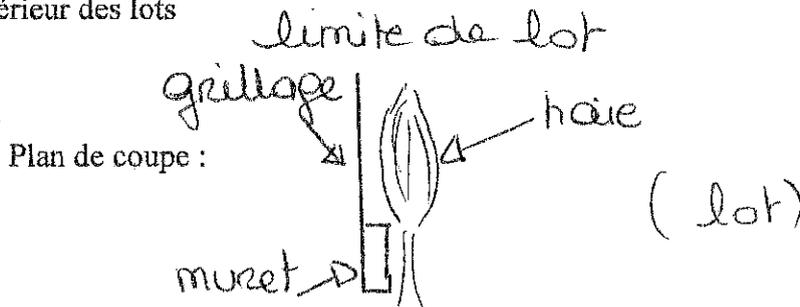
W
on

Pouvoirs (Ensemble de cotés par lot)

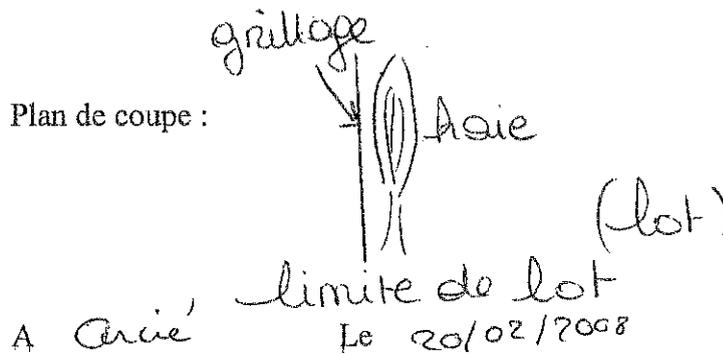
Nous soussignés M^{lle} Le Menes et M^{lle} Navel, lot n°1, d'une surface de 600 m², donnons pouvoir à Melle Voisard, présidente du lotissement, pour effectuer les démarches nécessaires aux changements du règlement du lotissement « Les Vignes d'Or » à Cercié, en ce qui concerne les clôtures.

En effet, nous souhaitons clôturer l'ensemble des terrains du lotissement « Les Vignes d'Or » à Cercié de la façon suivante :

Muret (moëllons) de 50 cm surélevé d'un grillage de 1mètre, en limite de lot avec haie du côté intérieur des lots



Le long de la voie verte, afin de respecter le paysage environnant, les murets ne seront pas autorisés ; soit grillage de 1m50 en limite de lot, et haie du côté intérieur des lots.



signatures précédées de la mention « bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir

Le Menes