



**DEPARTEMENT : LE RHONE**  
**COMMUNE : POLLIONNAY**  
**ADRESSE : AVENUE NOTRE DAME DE LORETTE**  
**LOTISSEMENT : LA GARENNE DU BUIS**

## **REGLEMENT**

Il sera fait application dans son intégralité, pour l'ensemble du lotissement (y compris pour les lots 1 et 4 à 12 dont une partie est située en zone UB) du règlement de la Zone 2AUa du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en vigueur sur la commune au moment de la délivrance des autorisations.

En plus des prescriptions contenues dans ce document d'urbanisme et conformément à celles-ci, des règles plus contraignantes seront applicables.

### **1. Implantation des constructions par rapport au fonds voisins**

A l'exception des lots 5 à 11 sur lesquels les constructions pourront être implantées sur limites séparatives situées entre les lots 5 et 6, 6 et 7, 7 et 8, 8 et 9, 10 et 11, toute construction en limite est interdite.

### **2. Occupation et utilisation du sol**

Il ne pourra être construit qu'une maison unifamiliale comportant un seul logement par lot.

### **3. Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurées à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel avant travaux, sera limitée à 6 mètres

### **4. Accès aux lots**

Les accès seront obligatoirement réalisés à l'intérieur de la voie interne du lotissement. Les accès des lots 1 et 2 seront interdits sur la voie principale à double sens de circulation.

Les portails seront implantés en retrait de 5,00 m des voies pour permettre les manœuvres ou le stationnement d'un véhicule.

L'accès unique à la résidence se fera par un portail automatisé deux vantaux pour les véhicules et un portillon pour l'accès piéton. Tout autre passage piéton donnant accès de la voie publique aux lots 1 à 4 est interdit pour des raisons de sécurité en l'absence de trottoir.

### **5. Stationnement**

Le stationnement sur la voirie interne du lotissement, en dehors des places

matérialisées sera interdit.

Il est exigé la création, par l'aménageur-constructeur, d'au minimum deux places de stationnement à l'intérieur de son lot. Pour les lots 5 à 11 deux places de stationnement non couvertes seront réalisées devant l'entrée et le garage de chaque logement.

## **5. Sens de circulation**

Le respect du sens de circulation (sens horaire inversé, c'est à dire en tournant en fin de voirie à double sens et en contournant le LOT 1 par la droite) sur la voie à sens unique est obligatoire.

## **6. Prescriptions architecturales pour les Lots 1 à 4 et 12 à 19 :**

Aucune prescription particulière. Les règles du PLU en cours s'imposent.

## **8. Prescriptions architecturales pour les Lots 5 à 11 :**

### **8.1. Règle d'unité architecturale.**

L'unité architecturale de l'ensemble projeté dans la résidence La Garenne du Buis est essentielle. Cet objectif implique l'analyse préalable des constructions, de leurs volumes, de leurs implantations ainsi que des matériaux employés et de leur mise en œuvre.

Cette analyse préalable interviendra avant tout dépôt de permis de construire et sera exercée par le lotisseur ou son représentant. Le lotisseur sera assisté en tant que de besoin par un architecte conseil. Cette procédure préalable n'impliquera aucune participation obligatoire aux travaux de construction et n'engagera en aucune manière la responsabilité du lotisseur ou de l'architecte conseil pour quelque cause que ce soit.

### **8.2 Volumes et silhouettes.**

Le volume bâti sera composé de la réalisation sur ces Lots 5 à 11 de sept maisons unifamiliales comportant un seul logement par lot.

Conformément à l'article 1, l'implantation contiguë de ces sept maisons sera réalisée par juxtaposition de volumes propres à chaque construction. Les hauteurs des façades et toitures, dans le respect du PLU, utiliseront la pente du terrain pour créer un volume et une silhouette qui seront appréciés pour leur intégration dans la résidence.

Les implantations seront réalisées dans le respect des annexes 1, 2, et 3.

### **8.3 Façades et ouvertures.**

Les façades et ouvertures sont préalablement définies et devront respecter le croquis d'intention joint en annexe 1. Toute modification devra, préalablement au dépôt du permis de construire, être analysée par le lotisseur et son architecte conseil.

La transformation du garage en pièce habitable est autorisée si l'ouverture

par baie vitrée et la fermeture par volet roulant respectent à l'identique la taille, la couleur et l'esthétique du portail du garage.

Les enduits de façades de type monocouche aspect écrasé seront au choix de teintes :

T20 SABLE CLAIR  
O20 NACRE ORANGE  
O60 ROSE ORANGE  
R70 BRIQUE ROSE

Les modénatures seront de teinte G20 BLANC CASSE.

Les façades Ouest seront réalisées dans le respect de l'annexe 2.

#### **8.4 Couvertures.**

Les couvertures seront réalisées en tuiles terre cuite de couleur rouge vieilles.

#### **8.5 Menuiseries extérieures.**

Elles seront en PVC ou aluminium de couleur blanche.

Les volets roulants dans caissons incorporés à la maçonnerie seront de couleur blanche.

**P.J.** Annexe 1 Plan de masse  
Annexe 2 Vue coté accès  
Annexe 3 Vue coté jardin.

**Fait à MORNANT  
Le 7 Juillet 2009**

**Modifié le 6 mars 2010.**

**Le Lotisseur**

**Le Lotisseur**







PA-10

*Les Hauts de Pollionnay*

**REGLEMENT**

*Modificatif n°1*

**Département du RHÔNE**

**COMMUNE DE POLLIONNAY**

## **LES HAUTS DE POLLIONNAY**

### **RÈGLEMENT**

*Modificatif n°1*

### **RÈGLES D'URBANISME**

Les dispositions d'urbanisme applicables aux **26 lots** créés seront celles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur, en zones **1AUa, Ua et Ub**, de la Commune de POLLIONNAY, complété par les règles suivantes:

### **SURFACE HORS OEUVRE NETTE:**

La surface hors œuvre nette (SHON) de l'opération sera limitée à **5420m<sup>2</sup>**.

Les lots n° 1 à 17 inclus auront une SHON limitée à 250m<sup>2</sup> et les lots n° 18 à 26 inclus auront une SHON limitée à 130m<sup>2</sup>.

### **CLÔTURES:**

Le long de la **voie nouvelle** et des **espaces communs**, les clôtures seront harmonisées. Elle se composeront obligatoirement d'un muret de 0,60m de hauteur, enduit couleur beige rosé O50 du nuancier Parex (ou équivalent), surmonté d'un grillage vert bouteille de 1m de hauteur, doublé d'une haie vive d'essences locales panachées (voir essences définies dans la notice paysagère jointe au présent dossier).

Les lots n°7, 8, 15, et 16 situés le long du chemin des Mandrières devront conserver la haie existante sur leur terrain. La clôture est autorisée à l'arrière de la haie existante, à l'intérieur du lot.

Sur les autres limites, les clôtures seront conformes aux règles du PLU.

Sur l'ensemble du lotissement, les haies de thuyas et de Leylandis sont interdites.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Sur les lots **n° 18 à 26**, les constructions principales (hors piscines et abris de jardin) devront être implantées dans les zones d'implantation figurées au plan parcellaire joint au présent dossier.

Sur **les autres lots**, il sera fait application de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives internes du lotissement n'est pas réglementée. Un retrait de 4m minimum devra être respecté pour les constructions et leurs annexes par rapport aux limites extérieures du lotissement. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementé.

Les constructions sur les lots **n° 18 à 26** devront être implantées en limite avec la voie nouvelle, sur la limite indiquée au plan parcellaire et de composition.

Sur **les autres lots**, un retrait de 5m minimum devra être respecté par rapport à l'alignement des voies publiques réservées à la circulation automobile.

Les constructions sur les lots **n°18-19, n°20-21 et n°24-25** devront obligatoirement être jumelées sur la limite indiquée au plan parcellaire et de composition joint au présent dossier.

## **EAUX PLUVIALES**

Les acquéreurs des lots n° 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17 auront l'obligation de réaliser à leurs frais et sur leur terrain des ouvrages de rétention (de type noue de rétention), d'une capacité de 3m<sup>3</sup>, et équipées d'un régulateur de débit réglé à 2l/s. Ces ouvrages seront conformes à l'étude de la Gestion des Eaux Pluviales réalisée par le bureau d'études CFEG, dont le rapport est joint au présent dossier.

## **MOUVEMENTS DE SOL ET TALUS**

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Par conséquent, les mouvements de sols et talus, en déblais et en remblais, seront limité aux maximum.

Par ailleurs, les enrochements sont interdits.

Fait à TRÉVOUX, le 10/01/2013.  
Pour la SEFI  
M. Pierre BONNET

