

CAMORS / rue des Korrigans Résidence LES KORRIGANS

REGLEMENT

1 - APPLICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1-1 / PRESENTATION

Le présent règlement s'applique au lotissement situé rue des Korrigans, sur la Commune de CAMORS (56), et réalisé sur la parcelle cadastrée Section ZD N° 299.

Le lotissement prend le nom de «Résidence LES KORRIGANS».

1-2 / OBJET DU RÈGLEMENT

Les dispositions du règlement de la zone 1AUa1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAMORS s'appliquent au lotissement. Elles sont complétées par les dispositions spécifiques qui suivent.

2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES

2-1 / ACCÈS ET STATIONNEMENT SUR LES LOTS

Les accès des véhicules aux lots se feront exclusivement :

- ▶ à partir de la voie de desserte intérieure du lotissement, pour les lots 1 à 9 et 12 inclus
- ▶ depuis le chemin rural N° 7 pour le lot 10

Le plan de composition du lotissement précise la position de ces accès :

- position obligatoire pour les lots 2 - 8 - 9 et 10
- position préconisée pour les lots 3 à 7 inclus

Certaines restrictions dans les possibilités d'accès des véhicules aux lots, liées à des contraintes de sécurité ou à des aménagements spécifiques, sont également précisées sur le plan de composition

Sur chacun des lots 2 à 10 inclus, Il devra être aménagé, non compris le garage, au minimum deux places de stationnement privatif. Cette aire de stationnement, d'une dimension minimum de 5m x 5m, devra être non close sur la voie de desserte et sera, de préférence, combinée avec l'entrée du garage. Elle devra être réalisée en matériaux drainants (pavages, dalles engazonnées...).

2-2 / DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

- ▶ alimentation en eau

Toute construction sera desservie par la conduite de distribution d'eau potable.

Chaque lot sera équipé d'un citerneau destiné à recevoir les éléments de comptage

▶ assainissement

Il est précisé que les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales et d'eaux usées ne sont pas étudiés pour desservir les caves et les sous-sols éventuels.

1 - eaux usées :

Les eaux usées devront être conduites gravitairement vers le tabouret de branchement construit en façade du lot.

Les acquéreurs devront justifier la faisabilité de ce raccordement gravitaire lors de l'élaboration de leur permis de construire. A défaut, ils prévoient un système de refoulement à leur frais.

2 - eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, suivant les modalités qui suivent.

Les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux drainants (pavages, dalles engazonnées...)

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées devront être conduites vers une cuve de stockage de 3000 L minimum, complétée par un puisard d'infiltration d'un volume suffisant.

Le trop-plein de ce puisard sera conduit vers le tabouret de branchement construit en façade du lot.

C - électricité - téléphone

Chaque lot sera équipé d'un coffret de distribution en électricité, implanté en façade de propriété, et d'un citerneau de desserte téléphonique situé à l'intérieur de celui-ci.

La construction sur chacun des lots devra être raccordée, en souterrain, à ces équipements.

D - déchets ménagers

Chaque lot sera doté, par la Commune, de bacs de réception des ordures ménagères.

Aux jours de ramassage, les bacs de collecte des déchets ménagers seront regroupés sur le point de collecte aménagé à l'entrée du lotissement, puis retirés par eux après la collecte.

Cette aire de présentation sera neutralisée lorsque la Commune aura réalisé les aménagements du domaine public nécessaires à une collecte individuelle des déchets ménagers.

2-3 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES LOTS

Le plan de composition précise des règles spécifiques obligatoires pour l'implantation des constructions :

- ▶ pour les lots 2 à 6 inclus / une implantation obligatoire des façades sur une longueur de 2 à 5 m à l'intérieur de la zone d'accrochage d'une amplitude de 3 à 5 m fixée en partie Nord des lots.
- ▶ pour les lots 3 - 4 - 5 -6 - 8 et 9 / une accroche obligatoire des pignons sur la limite séparative, sur une longueur minimum de 5 m
- ▶ pour les lots 3 - 4 - 5 et 6 / une orientation du faîtage principal de la construction

Les abris de jardins devront être implantés comme suit :

- ▶ en fond de parcelles pour les lots 2 à 6 inclus
- ▶ sur la limite séparative Sud pour les lots 7 et 8
- ▶ pas de disposition particulière pour les lots 9 et 10

Les propriétaires des lots situés en rive du chemin rural N°7 (lots 2 à 6 et 7 - 8) devront conserver strictement en l'état les arbres existant en rive de chacun des lots. Les travaux d'élagage seront assujettis à une autorisation préalable de la Commune et devront être réalisés par une Entreprise spécialisée.

2-4 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - CLOTURES

Sur chacun de lots 3 à 6 inclus, la couverture des constructions sera du type toiture à deux pentes comprises entre 40° et 50°. Sur ces lots, il sera autorisé une couverture en toiture terrasse dans la limite de 30% de la surface des constructions réalisées sur le lot.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si une clôture sur voie est réalisée, elle devra obligatoirement être de l'un des deux types suivants :

- ▶ muret d'une hauteur maximum de 0.80m par rapport au niveau fini de la voie . Il sera réalisé en pierres de pays apparentes ou en maçonnerie enduite (enduit des deux faces d'un coloris clair). Ce muret ne devra être surmonté d'aucune superstructure (grillage, lisse, panneaux bois ou PVC ...). Il pourra éventuellement être doublé d'une haie végétale.
- ▶ haie végétale dont le pied sera implanté à une distance de 0m80 en retrait de la voie du lotissement ; elle sera composée d'un panachage d'arbustes de trois variétés minimum, en mélange d'essences caduques et persistantes. Cette haie pourra éventuellement doublée d'un grillage sur poteaux métalliques ou bois, d'une hauteur maximale de 1m00 et positionné à l'arrière de la haie, pour ne pas être visible depuis la voie du lotissement.
- ▶ dans tous les cas, les coffrets de distribution en énergies, ainsi que la boîte aux lettres, devront obligatoirement être intégrés dans une portion de muret d'une hauteur maximum de 1m20, et de même nature que celui décrit ci-dessus.

2-6 / SURFACES DE PLANCHER MAXIMUM DES HABITATIONS

La surface de plancher maximum pour l'ensemble du lotissement est fixée à 3150 m²

Elle est répartie comme suit :

- ▶ pour le lot 1 (îlot A) : 400 m²
- ▶ pour chacun des lots 2 à 10 inclus : 250 m²
- ▶ pour le lot 11 (îlot B) : 500 m²