

ROCHFORT EN TERRE

Vu pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Le

- 3 MARS 2006

Le Maire,
J.-F. HUMEAU

LOTISSEMENT " St ROCH "



Section AC 192-145

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

ROCHEFORT EN TERRE

Lotissement « St Roch »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Objet du règlement :

Le présent règlement fixe les règles particulières en complément des règles du plan d'occupation des sols à l'intérieur du lotissement. Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être reproduit « in extenso » dans tout acte translatif ou locatif de parcelle ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au lotissement situé Commune de ROCHEFORT EN TERRE au lieu-dit « St Roch » .

L'ensemble du terrain loti est cadastré en section **AC nos 192-145** .

Pour une contenance totale de **1 ha55a30** environ (cadastre).

Ou tous autres numéros parcellaires qui pourraient être définis par les services du Cadastre à l'occasion d'un document d'arpentage.

Le lotissement prend le nom de **Lotissement «ST ROCH** »

Il est composé de **17 lots à usage privatif, numérotés de 1 à 17.**

La répartition des surfaces est la suivante :

Surfaces communes :

- Voirie interne.....	2475 m ²
- Aires de stationnement communes.....	
- Aires de jeux, espaces verts.....	2570 m ²
- Autres équipements.....	

TOTAL DES SURFACES COMMUNES..... 5.045 m²

Surfaces dont la cession gratuite est prévue..... -- m²

Surfaces privatives..... 10485 m²

SURFACE TOTALE DU TERRAIN LOTI 15530 m²

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ;

Pas de règles complémentaires.

Il ne sera admis qu'une seule construction par lot.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES .

Pas de règles complémentaires.

SECTION 11 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL ;

ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DIVERS ;

Assainissement :

Toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement mis en place par le lotisseur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront évacuées vers le réseau mis en place par le lotisseur.

Réseaux divers :

Les constructions devront se raccorder aux branchements électricité, eau potable, gaz, téléphone, mis en place dans les lots par le lotisseur.

ARTICLE – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

La surface et forme des terrains destinées à recevoir les constructions sont celles qui figurent au plan de masse sous réserve du bornage définitif des lots.

La réunion de lots contigus est autorisée.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ;

Pas de règles complémentaires..

ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .

Pas de règles complémentaires.

Il sera admis la possibilité sur tous les lots de construire en mitoyenneté.

A noter que sur les lots 1 et 2 ,l'implantation de la construction devra respecter l'espace boisé comme indiqué au plan de masse ,et ce conformément au plan du POS.

L'implantation des constructions se fera parallèlement ou perpendiculairement aux limites séparatives.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

Des annexes indépendantes du bâtiment principal types abris de jardins, abris à bois pourront être édifiés en n'importe quel point du lot sous réserve de respecter au moins le même recul sur rue que le bâtiment principal.

Elles auront au plus 15 m² d'emprise au sol et 3 m de hauteur maximum.

Ces constructions seront implantées au moins sur une limite séparative.

Les toitures seront à une ou 2 pentes.

Les annexes seront constituées de matériaux de meme nature que le batiment principal.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de règles complémentaires.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE

Pas de règles complémentaires.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les sous-sol avec accès par l'extérieur sont autorisés sur les lots **1. 3. 4. 5.6. 7. 8. 9. 10. 13. 14. 15.** sous réserve **du raccordement gravitaire** au réseau mis en place par le lotisseur. Les volumes seront simples ; les faitages alignés et les pignons droits.

CLOTURES :

Les clôtures, lorsqu'elles ne sont pas accompagnées de talus existants qu'il est souhaitable de maintenir et d'entretenir, peuvent répondre aux types suivants ou à leur combinaison :

- a) – **murs bahut** dont la hauteur maximale est de **0.80 mètres**.
- b) – haies végétales,
- c) – grillages simples dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1.50 mètre, et doublée systématiquement **d'une haie arbustive d'essence locale**.

Les clôtures différentes ne sont pas admises.

ARTICLE 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Il sera prévu 2 places de stationnement à l'intérieur de chaque lot.

Sinon , pas de règles complémentaires.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES RECREATIFS – PLANTATIONS

Pas de règles complémentaires.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’ OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

La SHON (surface hors œuvre nette de plancher) maximale par lot est décrite dans le tableau en annexe.

ARTICLE 15 – DEPASSEMENT DE COS .

Pas de règles complémentaires.

TABLEAU SHON MAXIMALE PAR LOT

N° du lot	Superficie	SHON Maximale
1	528	328
2	872	573
3	570	368
4	585	380
5	595	330
6	590	327
7	585	327
8	530	294
9	560	310
10	650	360
11	535	341
12	680	377
13	760	429
14	505	310
15	730	396
16	600	349
17	610	401
	11120 m²	6200 m²