

Département de la Vienne

COUSSAY LES BOIS

SAINT MARTIN

LOTISSEMENT
10 lots constructibles

Section BL n° 222p et 223p

Maître de l'ouvrage :

POITOU TERRAINS

12, rue Eugène Chevreul – ZI République II
BP 1091 – 86061 POITIERS CEDEX 9
Tél. : 05.49.00.06.00 / Fax : 05.49.00.05.99

AL 02

REGLEMENT

**B.E.T.
CASTEL/TOUCHARD**

Maître d'oeuvre V.R.D

2 avenue Robert Schuman
86000 POITIERS

Tél : 05.49.61.37.64
Fax: 05.49.45.14.96

Email:
castel-touchard@club-internet.fr

INDICES

DATES

01

30.05.07

Modification de la surface du lot 7.

02

16.07.07

Modification du périmètre du lotissement.

Pièce dressée : **MARS 2007**

REGLEMENT

Article 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISES -

Autorisés :

- . Les constructions à usage d'habitation, de bureau et de service. (Une seule construction à usage d'habitation sera autorisée par lot).
- . Les annexes des constructions précitées.
- . Les constructions annexes sont autorisées et seront du même type que la construction principale ou en bois.

Article 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL NON AUTORISES -

Interdits :

- . Tous les modes d'occupation du sol non autorisés à l'article 1.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE-

1. Accès

Des restrictions d'accès seront imposées sur certains lots (voir plan de composition)

Les accès au terrain se feront sur les voies nouvelles à créer.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Les constructions devront être raccordées en souterrain aux dispositifs de branchement mis en place par le lotisseur (regard pour comptage d'eau potable, coffret de branchement électrique et regard 30 x 30 pour réseau téléphonique).

Les eaux usées seront évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau unitaire existant.

Les eaux pluviales de la voie seront récupérées dans une tranchée drainante et dans un caniveau, puis se jetteront dans le réseau EP.

Les eaux des parcelles seront récupérées sur place, les travaux seront à la charge de chaque acquéreur.

Les eaux de pluies des constructions et de leurs abords seront infiltrées sur chaque parcelle privative par système de puits d'infiltration ou de tranchée drainante. Ces travaux seront réalisés par et à la charge de chaque acquéreur.

NOTA :

- 1- Les accès aux lots aménagés par les acquéreurs seront réalisés en tenant compte de l'emplacement sur le terrain de tous les coffrets de branchements et candélabres. Tout déplacement de ces ouvrages sera à la charge du propriétaire du lot.
- 2- Le constructeur devra au moment de l'établissement de son projet de construction, s'assurer que le pavillon est " gravitairement " raccordable aux branchements EU.

Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Il est conseillé à chaque futur acquéreur de réaliser à leur charge une étude de sol afin de déterminer le type de fondation à adopter.

Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Sans objet.

Article 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les bâtiments annexes, ils seront implantés en limite du fond de la parcelle.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -

Il n'y a pas de réglementation.

Article 9 - EMPRISE AU SOL -

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

Article 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur maximale des constructions sera limitée à 6,50 mètres à l'égout du toit.

Dans l'hypothèse d'une utilisation des combles, il ne pourra être réalisé qu'un seul niveau aménagé au dessus de l'égout du toit.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR –

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les habitations auront des toitures à deux pentes minimum.

Article 12 - STATIONNEMENT -

Une zone de stationnement privative non close de 5 m x 5 m sera réalisée sur chaque parcelle à la charge de chaque acquéreur (voir schéma type joint en annexe). Son emplacement sera défini dans le cadre du permis de construire sauf pour certains lots où l'emplacement est imposé (voir plan de composition).

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés et plantés existants seront conservés dans la mesure du possible.

Article 14 - CLOTURES -

Les clôtures de façades seront choisies parmi les croquis en annexe du présent règlement.

Les clôtures entre parcelles privatives ne pourront dépasser 1,50 mètre de hauteur.

Article 15 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

La SHON et la SHOB maximale constructible seront définies au tableau annexé au présent règlement.

Article 16 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL -

Sans objet.

Article 17 - MODIFICATION -

Conformément à l'article L 315.3 du Code de l'Urbanisme :

"Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de la dite superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents et notamment du Cahier des Charges concernant ce lotissement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain.

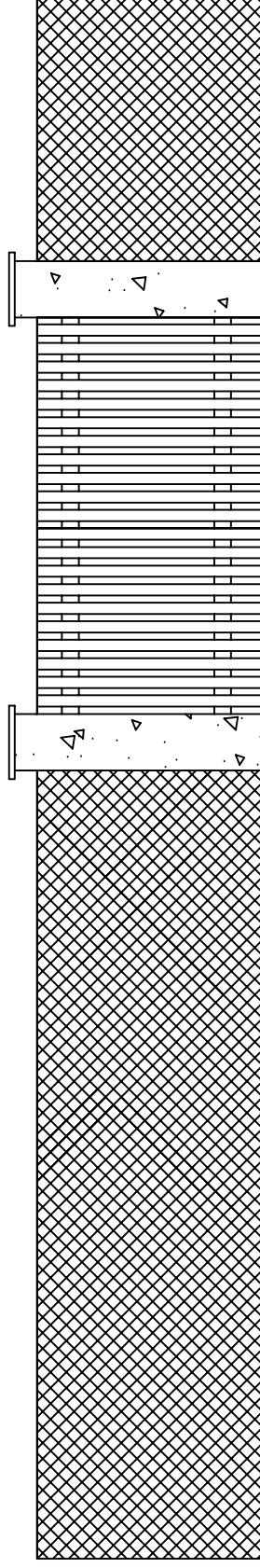
Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du bénéficiaire de l'autorisation de lotir tant que celui-ci possède au moins un lot constructible."

Le Lotisseur

CLOTURES TYPES

Soubassement limité à un mètre côté rue

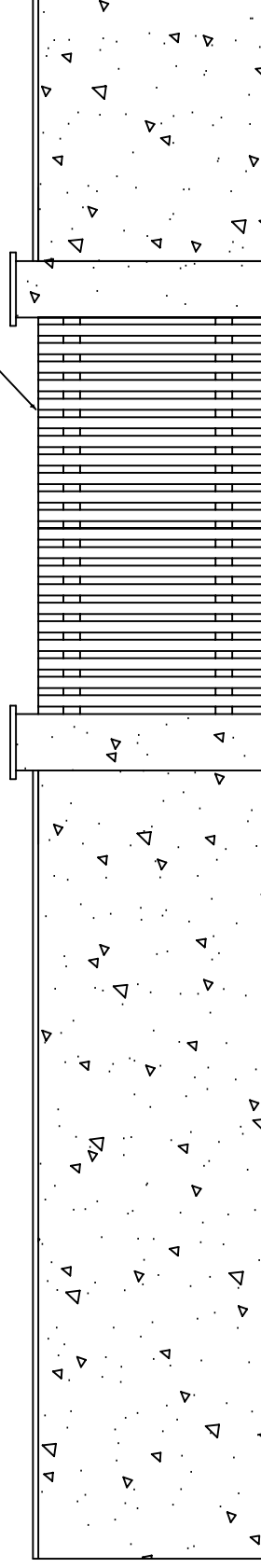
HAIE + GRILLAGE DE COULUER VERTE SUR POTEAUX METALLIQUE – HAUTEUR MAXIMUM 1,50m



MUR – HAUTEUR MAXIMUM 1,50 (mur type conseillé)

chapeau ép 10cm

Portail



MUR BAHUT – HAUTEUR 0,30m AVEC GRILLAGE DU LISSE – HAUTEUR TOTALE 1,50m

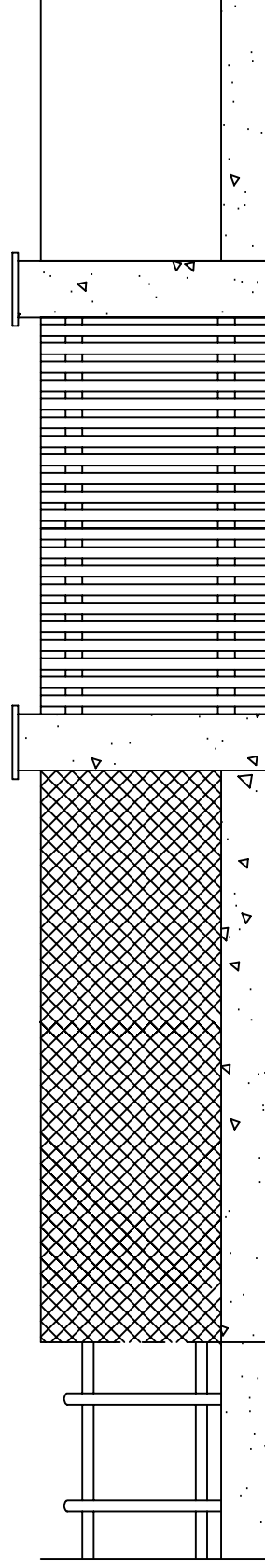
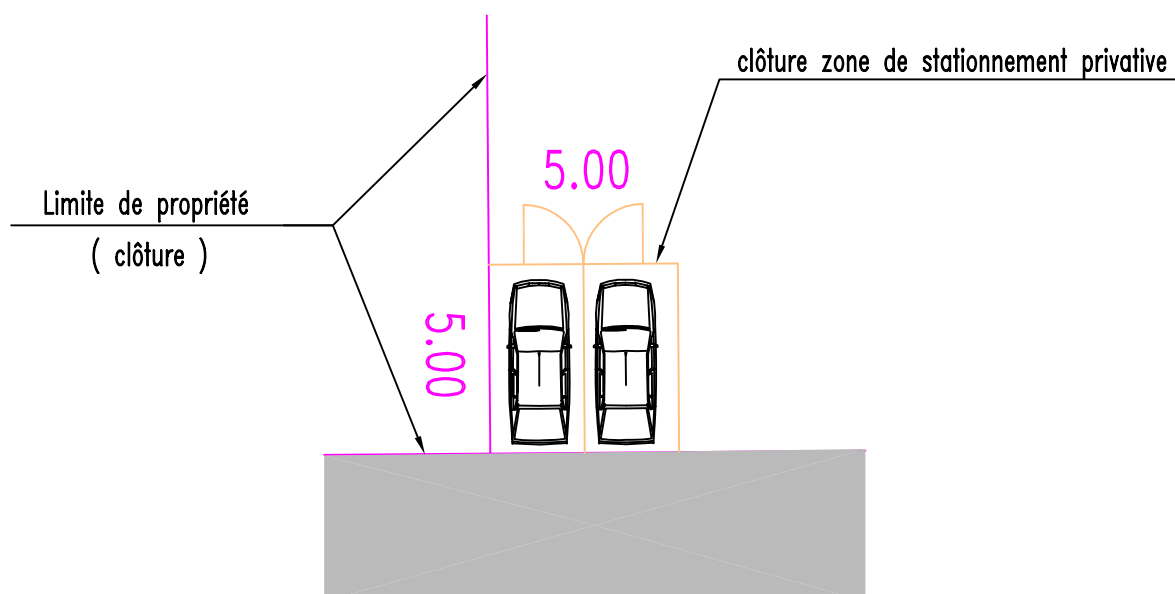


SCHÉMA DE PRINCIPE

D'une zone stationnement privative
non close réalisée par chaque acquéreur.
Emplacement défini suivant le plan
du permis de construire



B.E.T CASTEL TOUCHARD

Maître d'oeuvre V.R.D.

2 Avenue Robert Schuman
86000 POITIERS

TEL : 05.49.61.37.64.

FAX : 05.49.45.14.96.

Email: castel-touchard@club-internet.fr

ECHELLE 1/200

TABLEAU DES SURFACES

Surface totale du lotissement avant bornage (en m²) : 7 350

Surface totale des lots créés avant bornage (en m²) : 6 620

LOT N°	SURFACE (en m²)	SHON (en m²)	SHOB (en m²)
1	720,00	252	274
2	640,00	224	243
3	750,00	263	285
4	620,00	217	236
5	620,00	217	236
6	620,00	217	236
7	790,00	277	300
8	640,00	224	243
9	640,00	224	243
10	580,00	203	220
VOIRIE	730,00	/	/
TOTAL avant bornage	7 350,00	2 317	2 516