

PALINGES

Lotissement Hameau du Champ Brézat 1

PA10 – Règlement

TRANSJUCIDE ARCHITECTURE
78, rue Dinet - 71000 MACON
Tél. 03 85 21 39 79 - Fax 03 85 39 21 99
contact@transjucide-architecture.com
Siren 488 810 557 - NAF 7111 Z

Transjucide



Demande de Permis d'Aménager



31/10/2018

La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit comme en matière de servitudes générales.

Tout acquéreur prendra le ou les lots dans l'état où ils se trouveront au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Le règlement applicable à chaque lot du lotissement Hameau du Champ Brézat 1 à Palinges est celui de la zone AU1 du PLU de la commune, complété par les règles suivantes:

ARTICLE AU1 2) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation, à raison d'une seule maison par lot, constituée au maximum de 2 logements.

Les constructions, dont une partie des locaux, en plus de l'habitation, est à usage d'une activité libérale ou artisanale qui ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie...), ou n'entraîne pas des nuisances (bruit, odeurs, circulation excessive de véhicule...). Le fonctionnement lié à ces activités, devra être compatible avec les infrastructures du lotissement. Le volume et l'aspect des constructions devront être ceux d'une maison individuelle.

ARTICLE AU1 3) - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour les lots 1 à 4: les accès devront être implantés dans l'emprise imposée au plan de composition.

Pour les lots 5, 8, 9 et 11: les accès devront être implantés sur la limite du lot imposée au plan de composition.

ARTICLE AU1 11) – ASPECT EXTERIEUR

Implantation

Les maisons et garages devront être implantés dans les polygones d'implantation indiqués au plan de composition. Les annexes et piscines pourront être construites en dehors, mais avec un recul au moins égal à celui de la façade avant de la maison.

Les maisons et garages devront respecter le sens d'allongement principal et le sens de faîtage principal, indiqués au plan de composition.

Morphologie des constructions

Une architecture contemporaine est autorisée mais à l'inverse tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ou à l'époque est interdit (voute, fronton, colonne, tour, maison de type « provençal » etc...).
Les constructions devront respecter un plan à trame orthogonale.

Toitures

Elles seront recouvertes de tuiles plates ou mécanique en terre cuite, de teinte nuancée de rouge brique à brun foncé (les tuiles canal ne sont pas autorisées, les tuiles de coloris gris à noir ne sont pas autorisées).

Façades

Les crépis rustiques ou écrasés sont interdits. Les enduits de façades seront de finition taloché ou gratté au grain fin.

Clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à autorisation.

Clôtures par rapport aux voies internes du lotissement :

Elles seront constituées soit d'une haie vive dans laquelle pourra être noyé ou non un grillage, soit au moyen d'un mur bahut de 60cm de haut surmonté d'une palissade.

Clôtures par rapport au chemin piétons (lots 4 et 5) ainsi qu'en limites séparatives :

Elles seront constituées d'une haie vive dans laquelle pourra être noyé ou non un grillage.

Les haies de résineux sont interdites, en particulier les Thuyas et les Cyprés. Les haies devront être réalisées avec plusieurs essences mélangées.

ARTICLE AU1 12) – STATIONNEMENT DE VEHICULES

Il est exigé, par lot, un minimum 2 places de stationnement à l'air libre en plus d'un éventuel garage.

ARTICLE AU1 13) – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies existantes seront conservées.

Les arbres qui seront plantés par l'aménageur sur les lots et qui sont représentés au plan de composition, seront conservés.

ARTICLE AU1 14) – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Il est affecté au lotissement une Surface Plancher maximum constructible de 2 710m². Cette SP maximum constructible est répartie pour chaque lot de la façon suivante :

Lot 1 : 290m ²	Lot 7 : 280m ²
Lot 2 : 250m ²	Lot 8 : 250m ²
Lot 3 : 250m ²	Lot 9 : 230m ²
Lot 4 : 220m ²	Lot 10 : 230m ²
Lot 5 : 230m ²	Lot 11 : 220m ²
Lot 6 : 260m ²	