

0- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme applicables au lotissement "Résidence Saint Eloi" sur la commune de Chaptelat. Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune ainsi que dans le secteur considéré. Les permis de construire déposés dans le lotissement devront se conformer au P.L.U. en vigueur à la date de l'autorisation du présent permis d'aménager. Le règlement ne peut être modifié qu'en conformité avec l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme.

1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

3- ACCES ET VOIRIE

Confère document d'urbanisme en vigueur et plan de composition (PA4).

Les accès aux lots devront être positionnés conformément aux dispositions prévues par le plan de composition. Les seuils des accès devront être aménagés en cohérence avec le nivellement de la voie du lotissement, de plus, chaque propriétaire devra mettre en oeuvre, à ses frais, les dispositifs nécessaires afin de ne pas déverser ses eaux pluviales sur les espaces communs du lotissement.

4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Confère document d'urbanisme en vigueur.

Les propriétaires des lots n°1 à 10 devront mettre en oeuvre, sur leur parcelle, un ouvrage d'infiltration permettant d'infiltrer les eaux pluviales pour une période de retour de 30 ans conformément au dossier EGEH joint en annexe. Les trop pleins de ces ouvrages pourront ensuite être renvoyées au réseau "eaux pluviales" du lotissement. L'ensemble de ces dispositifs (conception et réalisation) est à la charge exclusive des propriétaires des lots.

Les propriétaires des lots n°11 à 14 devront mettre en oeuvre, sur leur parcelle, un ouvrage de rétention permettant de réguler les eaux pluviales pour une période de retour de 30 ans conformément au dossier EGEH joint en annexe. Les exutoires de ces ouvrages pourront ensuite être renvoyées au réseau "eaux pluviales" du lotissement. L'ensemble de ces dispositifs (conception et réalisation) est à la charge exclusive des propriétaires des lots.

L'ensemble des coffrets de branchements électrique, gaz et assainissement EU/EP devront rester accessibles et manœuvrables depuis les espaces communs du lotissement. Les dits coffrets devront s'intégrer harmonieusement en cas de réalisation par le propriétaire d'une clôture ou d'un muret.

5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Confère document d'urbanisme en vigueur et plan de composition (PA4)

7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU LIMITES SEPARATIVES

Confère document d'urbanisme en vigueur et plan de composition (PA4)

8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

9- EMPRISE AU SOL

Confère document d'urbanisme en vigueur.

10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

11- ASPECT EXTERIEUR

Confère document d'urbanisme en vigueur.

Concernant les clôtures, les lots devront disposer d'un recul de clôture de 5 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur accessible depuis la voie du lotissement. Cet espace sera positionné conformément au plan de composition (soit librement, soit à l'emplacement imposé sur le plan).

Les clôtures seront facultatives, elles seront constituées :

- Soit d'une haie végétale composée d'arbustes locaux avec 3 essences différentes minimum (cf. liste en annexe) plantée à minimum 50cm de la limite de propriété sans excéder 2m de hauteur.
- Soit d'une clôture transparente type grillage fin sur poteaux bois ou poteaux métalliques, de préférence doublée d'une haie végétale.

En façade sur rue, les clôtures seront implantées à l'arrière des haies (coté lot).

12- STATIONNEMENT

Conformément au document d'urbanisme en vigueur, chaque acquéreur de lot devra aménager sur sa parcelle 2 places de stationnement extérieures. Ces dispositions ne seront pas cumulatives avec les dispositions du P.L.U.

13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

Pour les lots n°1 à 5, les acquéreurs des lots devront, dans la mesure du possible, conserver la haie existante en limite avec la route départementale.

14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Confère document d'urbanisme en vigueur.

HAUTE-VIENNE (87)

**COMMUNE DE
CHAPTELAT**

Rue Saint Eloi

**"Résidence
Saint Eloi"**

**REGLEMENT DU
LOTISSEMENT**

Dossier n° :	18L-8738-01
Phase :	Avant Projet
Plan :	PA10
Planche :	1/1
Echelle :	-
Date :	12/05/2020
Indice :	E

LOTICENTRE