

COMMUNE DE LA CHAPELLE DES POTS
LOTISSEMENT « LA GRANGE »

PA-10 REGLEMENT DU LOTISSEMENT

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALE

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de LA CHAPELLE DES POTS, à savoir :

- PLU de LA CHAPELLE DES POTS approuvé en date du 11 Juillet 2011, Zone AU.

DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE

Le terrain est situé sur la commune de LA CHAPELLE DES POTS au lieu-dit « La Grange » et cadastré section AM n°149-150 en totalité et 151 en partie.

Il est desservi :

- au levant par la RD n°233 dite de Venerand.

PARTI DE DIVISION ADOPTE

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante sur l'emprise des parcelles:

Voirie :	1 287 m ²
Espaces verts :	2 914 m ²
Aires de stationnement et trottoirs :	667 m ²
Chemin piéton calcaire :	102 m ²
Parcelles privatives :	12 437 m ²
Superficie totale :	17 407 m²

Hors emprise de travaux en domaine public.

TITRE 2 NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Tous les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage exclusif d'habitation ainsi que leurs annexes.

Les locaux destinés à l'exercice des professions libérales ou de services seront tolérés, à condition que pour tout immeuble bénéficiaire de cette disposition, la surface de plancher réservée aux activités citées ci-dessus soit inférieure à la moitié de la surface habitable, que les dites activités restent compatibles avec le caractère résidentiel du lotissement.

Tout autre mode d'occupation ou d'utilisation des sols est interdit.

Il n'est autorisé qu'un seul logement par lot.

TITRE 3 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE SOLS

ARTICLE 1 ACCES ET VOIRIE

Chaque terrain aura obligatoirement un seul accès véhicule dans la place dite du midi prévue à cet effet.

Des accès secondaires à usage piéton peuvent être réalisés.

ARTICLE 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 1- Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau collectif existant ou neuf de distribution.
- 2- Assainissement :
 - a. Toute construction ou installation doit envoyer ses eaux usées dans le réseau prévu à cet effet, cela conformément à la réglementation en vigueur.
 - b. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- 3- Autres réseaux :
 - a. Les branchements particuliers sur les réseaux publics électriques et téléphoniques doivent être souterrains.
 - b. Le système d'évacuation et éventuellement de stockage des eaux pluviales d'égout des toits et autres travaux sur emprise privative sera réalisé interne au lot aux frais des acquéreurs.

ARTICLE 3 SURFACES DE PLANCHER

Les surfaces de plancher maximales devront correspondre au tableau de répartition.
(voir annexe 2).

ARTICLE 4 CLOTURES

Toute limite devra être obligatoirement clôturée à l'exception des « places de midi » qui seront impérativement ouvertes sur une largeur de 6m en limite de domaine public.

Ces espaces de 30m² minimum correspondent à des aires privées de stationnement devant accueillir jusqu'à 2 véhicules.

Les clôtures seront réalisées en même temps que les constructions sous peine de devoir faire l'objet d'une Déclaration Préalable avant réalisation.

Limite séparative entre deux lots ou en limite d'espace vert :

Dans un contexte de paysage ouvert, elle sera constituée d'un grillage vert sur treillis soudé doublé d'une haie vive d'essences locales (voir liste et recommandations jointes en annexe 1).

Limite séparative avec un espace commun circulé (trottoir, stationnement, voirie) :

Elle sera constituée d'un muret en maçonnerie enduite identique à la construction principale et d'une hauteur de 1.20m.

ARTICLE 5 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres des parcelles bâties devront être aménagés en espaces verts sur un minimum de 30% de leur superficie totale.

Les plantations d'arbre et de haie seront constituées d'essences locales. Les cupressus sont interdits (voir liste et recommandations jointes en annexe 1).

ANNEXE 1 : liste des essences locales et variées recommandées

Les haies mélangeront des arbustes et des buissons à feuilles caduques et à feuilles persistantes et fleuris aux diverses saisons :

A- BUISSONS :

1- Espèces qui résistent bien à la taille : intéressantes par leurs feuillages, fleurs ou fruits décoratifs :

- Abelia
- Argousier
- Cognassier du Japon
- Cognassier sanguin
- Forsythia
- Fusain d'Europe
- Fusain japonais à boules rouges
- Laurier tin
- Viorne lantane
- Viorne obier

2- Espèces intéressantes en haies libres, supportant mal la taille stricte :

- Amélanchier
- althea
- Aubépine épineuse
- Aubépine monogyne
- Bourdaine
- Buddleia (arbre à papillons)
- Cassis
- Chèvrefeuille
- Eglantier
- Groseillier rouge
- Lilas
- Rosiers
- Seringat
- Troène vulgaire

B- ARBRES :

- Chêne pédonculé
- Érable plane
- Erable sycomore
- Merisier des bois
- Noyer commun
- Orme champêtre
- Peuplier tremble
- Tilleul à grandes feuilles
- Tilleul des bois

Et tous les arbres fruitiers :

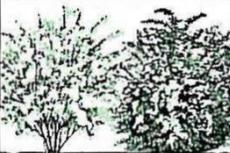
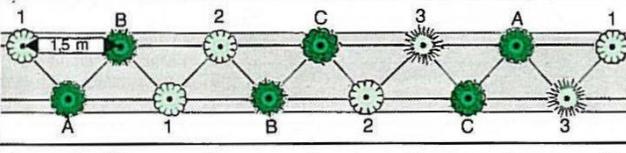
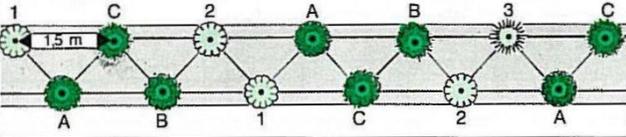
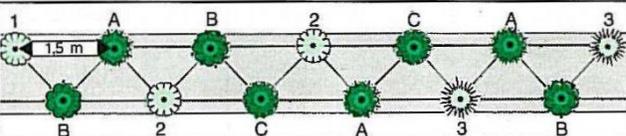
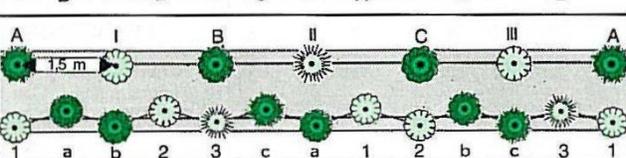
- pommiers
- pruniers
- poiriers
- cerisiers, etc....

C- PLANTES GRIMPANTES :

Les façades pourront être ornées de plantes grimpantes telles que :

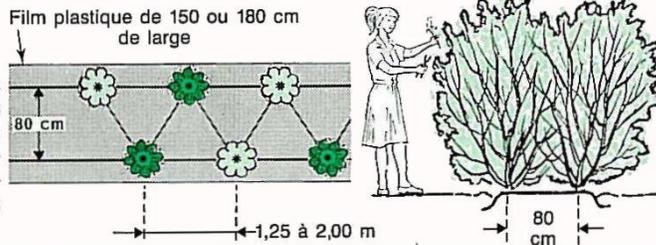
- Vignes
- Glycines
- Bignone, etc....

- QUATRE DISPOSITIONS ET QUATRE EXEMPLES POUR HAIES LIBRES et les quantités de jeunes plants à commander pour 15 m de haie libre

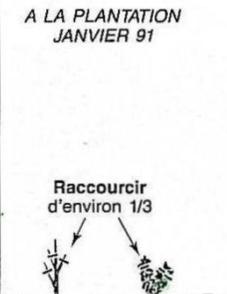
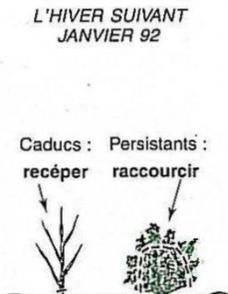
 <p>3 compositions symétriques semi-persistantes</p>		CADUCS		PERSISTANTS	
		CADUCS		PERSISTANTS	
		CADUCS		PERSISTANTS	
		GRANDS ARBUSTES		PETITS ARBUSTES	
<p>Une composition asymétrique : grands arbustes au fond, petits arbustes devant</p> 					

- QUELLE DENSITÉ pour la haie LIBRE ?

Adopter une densité faible, donc de plus grands écarts entre lignes et sur la ligne. Le garnissage sera plus lent, mais chaque arbuste prendra son port particulier sans être trop gêné par les autres.



- COMMENT BIEN CONDUIRE LA HAIE LIBRE ?

<p>A LA PLANTATION JANVIER 91</p>  <p>Raccourcir d'environ 1/3</p>	<p>L'HIVER SUIVANT JANVIER 92</p>  <p>Caducs : recéper Persistants : raccourcir</p>	<p>LES ÉTÉS SUIVANTS</p>  <p>-Rabattre : Taille des pousses les plus fortes après leur floraison</p>	<p>QUAND LA HAIE DEVIENT TROP HAUTE ET SE DÉGARNIT DE LA BASE</p>  <p>Ne pas hésiter à la rabattre très sévèrement, entre 50 à 100 cm ou même en dessous. Elle repartira vigoureusement</p>
--	---	--	--

ANNEXE 2 : tableau de répartition de la superficie de plancher

Commune de LA CHAPELLE DES POTS - Lotissement « La Grange »

N° du LOT	Superficie en m ²	Superficie de plancher maximale en m ²
Lot n°1	483m ²	240m ²
Lot n°2	468m ²	230m ²
Lot n°3	459m ²	230m ²
Lot n°4	463m ²	230m ²
Lot n°5	480m ²	240m ²
Lot n°6	435m ²	210m ²
Lot n°7	653m ²	300m ²
Lot n°8	545m ²	250m ²
Lot n°9	439m ²	200m ²
Lot n°10	431m ²	200m ²
Lot n°11	483m ²	240m ²
Lot n°12	427m ²	200m ²
Lot n°13	497m ²	240m ²
Lot n°14	391m ²	190m ²
Lot n°15	408m ²	200m ²
Lot n°16	382m ²	190m ²
Lot n°17	358m ²	170m ²
Lot n°18	611m ²	300m ²
Lot n°19	568m ²	280m ²
Lot n°20	543m ²	270m ²
Lot n°21	557m ²	270m ²
Lot n°22	400m ²	200m ²
Lot n°23	400m ²	200m ²
Lot n°24	400m ²	200m ²
Lot n°25	400m ²	200m ²
Lot n°26	400m ²	200m ²
Lot n°27	356m ²	170m ²