

Commune de BEAUSSE

Lotissement d'habitations

PERMIS D'AMENAGER

«La Gagnerie»

**PA 10a - REGLEMENT DU
LOTISSEMENT**

En plus des règles des tiers, les règles d'urbanisme applicables à ce lotissement sont les règles d'urbanisme en vigueur sur la Commune de BEAUSSE.

Le présent règlement vient compléter les règles d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les acquéreurs des lots poursuivront sur leur parcelle les branchements amenés en limite par l'aménageur.

En aucun cas ils ne pourront intervenir dans le domaine public.

Avant l'implantation de leurs constructions, les acquéreurs s'assureront du niveau des réseaux et détermineront sous leur responsabilité l'altimétrie de leur construction pour un raccordement gravitaire aux divers réseaux.

**ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées par rapport aux voies et emprises publiques conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune de BEAUSSE et conformément au plan réglementaire PA10b joint.

Des zones non aedificandi d'une largeur de 5.00m sont créées pour les lots 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 et 9 par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune de BEAUSSE.

ARTICLE 4 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur Architecture ou leurs dimensions et proportions sont de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

Aspect des constructions :

Les constructions et éventuels ouvrages en bois apparents, compris les ossatures bardées en bois peuvent être laissées naturelles sans couleur, et notamment quand il s'agit d'essences nobles comme le cèdre rouge (Red Cedar) ou le mélèze qui prennent une teinte argentée avec le temps, en cohérence avec les murs enduits ou en pierre environnants. Dans le cas d'essences plus économiques telles que le pin, le bois sera lasuré avec une teinte (ocre) pour limiter le noircissement (Murs, volets, menuiseries, charpente, clôtures, etc).

Les éléments techniques liés à la construction tels que pompe à chaleur, récupérateur d'eau pluviale ou citernes seront dissimulés par des haies ou claustras bois et non visibles depuis l'espace public ou les terrains voisins. (le pétitionnaire devra apporter une attention particulière à l'implantation des éléments techniques et aux nuisances sonores, qu'ils pourront engendrer).

Les éoliennes de toit et de pignon sont soumises à réglementation.

ARTICLE 5 : AMENAGEMENT DE STATIONNEMENTS

Chaque acquéreur a l'obligation de créer deux places de stationnement à l'intérieur de son lot, dont une place appelée place du midi : 2.50m x 5.00m, qui seront aménagées par l'acquéreur au moment des constructions.

ARTICLE 6 : ACCES AUTOMOBILE

- L'accès automobile du lot à la voie publique se fait obligatoirement au niveau des places du midi.

- Conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune de BEAUSSE, aucun accès aux lots n'est permis directement depuis la rue de la Gagnerie et depuis la rue des landes exception faite pour le lot 5.

Pour assurer la sécurité des véhicules entrant et sortant, les accès aux lots ne pourront pas être réalisés à l'entrée du lotissement au niveau des lots 6 et 7 comme indiqué sur le plan réglementaire PA10b joint.

- Pour les autres lots où rien ne figure sur le plan réglementaire PA10b, la position de l'accès automobile est libre.

- Tous les lots ne pourront disposer que d'UN seul accès automobile.

ARTICLE 7 : CLOTURES ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

L'aspect paysager devra respecter le cachet général de la végétation existante. Les essences locales seront à privilégier à l'image du Prunellier, du Chêne pédonculé, du Troène mais aussi du Fragon, du Chèvrefeuille des bois, du Viorne Lantane, du Cormier... Ceci est une liste non exhaustive des arbres et arbustes pouvant être aménagés dans le lotissement.

ARTICLE 8 : ORDURES MENAGERES

Il est précisé que, le jour de la collecte des ordures ménagères, les acquéreurs de l'ensemble des lots devront déposer leur container au niveau de la voie principale, aux emplacements désignés par le SIRDOMDI. Le propriétaire du lot 5 dérogera à cette règle car l'accès à son lot s'effectue directement depuis la rue des Landes.

ARTICLE 9 : TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

Les surfaces de plancher construites ne pourront pas dépasser les surfaces autorisées pour chaque lot, indiquées dans le tableau ci-après :

Numéro du Lot	Superficie environ (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
1	700	350
2	637	320
3	784	395
4	834	420
5	499	250
6	668	335
7	630	315
8	737	370
9	645	325
TOTAL	6134	3080

Les surfaces des lots sont indicatives. Elles ne seront définitives qu'après bornage des lots.
