

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT

### DISPOSITIONS GENERALES

#### Article liminaire

La commune de MOTZ est dépourvue de Plan Local d'Urbanisme. Les règles en vigueur sont le Règlement National d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) de la Plaine de Chautagne.

#### Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement situé sur le territoire de la commune de MOTZ lieudit « Châteaufort », tel que le périmètre en est défini sur le plan de composition et autres documents du dossier de demande de permis d'aménager.

Il ne s'applique qu'aux parties privatives, il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain situé dans l'assiette du présent lotissement.

#### Division du terrain

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

##### **Espaces communs :**

- Voirie du lotissement 287 m<sup>2</sup>

##### **Espaces privatifs**

- 4 lots 3191 m<sup>2</sup>

Les surfaces indiquées ne sont qu'indicatives, elles ne seront définitives qu'après bornage des lots. Cependant, il est précisé que les talus nécessaires à la voirie (s'il devait en exister) sont inclus dans les terrains privatifs.

#### Rappel de l'obligation de permis de construire

Les constructions ne pourront être édifiées que si le propriétaire du lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur. Le permis de construire ne pourra être accordé pour des constructions non conformes aux prescriptions du plan et du règlement du lotissement et de tout autre plan d'urbanisme pouvant exister sur la commune.

**Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises**

- Les constructions d'habitation,
- Les clôtures,
- Les annexes non accolées à une construction existante dans la limite d'une annexe par lot et d'une surface de plancher maximum de 30m<sup>2</sup>,
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans l'enveloppe du volume ancien.

**Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations non citées dans l'article 1 du présent règlement.

**Article 3 - Accès et voirie**

Tous les lots auront libre choix de leurs accès sur la voie du lotissement.

Les eaux pluviales des accès privatifs devront être récupérées et traitées. Elles ne doivent pas s'écouler sur la voie du lotissement.

**Article 4 - Desserte par les réseaux**Article 4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'eau potable du lotissement.

Article 4.2 - Assainissement

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée aux réseaux d'eaux usées du lotissement.

Les eaux pluviales devront être gérées sur le lot par un système comprenant un regard de décantation et un puit d'infiltration.

Les aménagements pour la gestion et l'évacuation des eaux pluviales à l'intérieur du lot seront à la charge de l'acquéreur, et ce jusqu'à la canalisation de surverse en attente sur le lot prévue dans les travaux du lotissement.

*De manière générale, les aménagements pour la gestion et l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés en adéquation avec l'étude réalisée par la société NICOT (étude jointe au présent dossier).*

Article 4.3 - Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

**Article 5 - Caractéristiques des terrains**

Le parcellaire des lots est fixe et défini par le plan de composition. La surface réelle et définitive des lots sera fixée par le plan de bornage, qui sera dressé ultérieurement, mais avant toute vente de lot.

- Lot 1 = 777 m<sup>2</sup>
- Lot 2 = 776 m<sup>2</sup>
- Lot 3 = 819 m<sup>2</sup>
- Lot 4 = 819 m<sup>2</sup>

**Article 6 - Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

La distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé de la voie doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un recul minimum de 3m.

Les zones d'implantations sont définies au plan de composition.

**Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés privées voisines**

La distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite de propriété voisine la plus proche doit être égale à la moitié de la différence d'altitude en ces deux points, avec un recul minimum de 3m. Cette règle s'applique également aux limites de propriétés issues des divisions du présent lotissement.

Les zones d'implantations sont définies au plan de composition.

**Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale autorisée est de 694m<sup>2</sup> soit environ 20% de la superficie totale du lotissement. Elle est répartie comme ci-dessous :

- Lot 1 = 169 m<sup>2</sup>
- Lot 2 = 169 m<sup>2</sup>
- Lot 3 = 178 m<sup>2</sup>
- Lot 4 = 178 m<sup>2</sup>

**Article 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions doit être équivalente aux hauteurs bâtiments existants.

**Article 11 - Aspect extérieur****Article 11.1 - Généralités**

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci

**Article 11.2 - Aspect des façades**

Les teintes et matériaux de construction doivent contribuer à une bonne insertion paysagère.

**Article 11.3 - Aspect des toitures**

La pente de la toiture doit être équivalente aux pentes des toitures des bâtiments existants. Elle sera comprise entre 50 et 100%.

Les couvertures doivent être de teinte similaire à la majorité des couvertures environnantes.

**Article 11.4 - Aspect des clôtures**

Les clôtures d'une hauteur de 1.6m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0.60 maximum de hauteur.

**Article 12 - Stationnement des véhicules**

Il est exigé d'affecter 2 places de stationnement par logement, hors des emprises publiques et des voies. Les dimensions minimales de ces places doivent être de 5m x 2.5m.

Les portails d'entrée sont implantés à 5 mètres de recul par rapport à la clôture, ce recul doit permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie du lotissement.

**Article 13 - Espaces libres et plantations**

Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à minimiser les surfaces imperméabilisées. En tout état de cause, au moins 50% du tènement de chaque lot doit être réalisé en espace vert.

**Article 14 - Surface de plancher**

La surface de plancher maximale autorisée est de 1044 m<sup>2</sup> soit environ 30% de la superficie totale du lotissement. Elle est répartie comme ci-dessous :

- Lot 1 = 254 m<sup>2</sup>
- Lot 2 = 254 m<sup>2</sup>
- Lot 3 = 268 m<sup>2</sup>
- Lot 4 = 268 m<sup>2</sup>