

**IMWO-France S.A**

1, Mail Saint Martin - 59400 CAMBRAI Tél : 06.07.53.70.94

[imwo-france@orange.fr](mailto:imwo-france@orange.fr)

# Règlement de lotissement

## « Le Clos du Reuse Velt »

Aménagement d'un lotissement de 37 parcelles



# **L'ENSEMBLE DES ELEMENTS RELATIFS DANS CE REGLEMENT DEVRA ETRE CLAIREMENT EXPRIME DANS LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le présent règlement a pour objectif de venir compléter les règles d'urbanisme applicables à ce secteur et en particulier aux différents lots actuellement autorisés.

Il est précisé que nonobstant le respect des points particuliers qui seront définis ci-dessous, les règles d'urbanisme applicables sont celles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I) – actuellement opposable pour la commune de Renescure, étant entendu que les lots sont en zone 1AU.

\*\*\*\*\*

## **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Les parcelles du présent lotissement sont prioritairement réservées à la construction d'habitations à caractère résidentiel individuel pouvant comporter accessoirement *-nonobstant d'autres dispositions-* des locaux nécessaires à l'exercice de professions libérales. Sur chaque parcelle, il ne pourra être autorisé qu'un seul logement. Dans le cas d'une construction recevant une ou des activités libérales, ces activités ne pourront pas occuper plus du tiers de la surface totale de plancher autorisée.

Le projet actuel comporte 37 lots libres de constructeur.

## **ARTICLE 2 – Cf règlement du PLU**

## **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

Le positionnement de l'accès à la parcelle respectera les indications portées au plan de composition. Chaque parcelle ne disposera que d'un seul accès. La largeur dudit accès devra être de 5 mètres. Il est fait exception de lot 27 dont la largeur pourra être réduite à 3,50 m.

## **ARTICLE 4 - DESSERTE EN EAUX – ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS**

Les eaux pluviales des toitures et terrasses d'une part, les eaux usées et vannes d'autre part seront gérées en réseaux de type séparatif.

## **ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions devront respecter le recul minimum inscrit au plan de composition et le respect des possibilités d'implantation définies par les zones constructibles du même plan et des règlements y relatifs.

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La construction principale doit être implantée conformément aux indications du plan de composition du lotissement et selon les règles en vigueur du règlement du PLU (*en limite séparative ou en retrait L=H/2 sans être inférieure à 3 m*).

## **ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR**

Construction principale :

Menuiseries :

Les ouvertures seront traitées en harmonie d'alignement entre les différents niveaux (centrées, latérales extérieures-intérieure, centrées entre ouvertures ou entre meneaux) : voir annexe.

Les menuiseries bois seront peintes et non laissées naturelles ou vernies.

Les portes d'entrée et de garage devront être de même teinte que les menuiseries.

Couvertures :

Les tuiles seront en terre cuite

Clôtures :

- matériaux :

Les clôtures non végétales seront constituées d'un grillage de type grillage soudé de couleur gris Ral 7016.

## **ARTICLE 8 - STATIONNEMENT**

Il est imposé, pour chaque construction à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement. Ces deux places seront matérialisées par une zone de stationnement implantée en entrée sur la parcelle.

Cette zone aura pour dimensions 5 mètres par 5 mètres et devra impérativement être figurée dans la demande de permis de construire. Ces deux places ne seront pas comptabilisées dans les places de stationnement couvertes que constituent les garages et autres constructions servant à abriter les véhicules, elles viendront en sus de celles-ci.

## **ARTICLE 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Au droit de la construction**, le niveau supérieur **du rez-de-chaussée fini** ne peut excéder le niveau du terrain naturel de plus de 0,15 m au point le plus défavorable (*point le plus haut du terrain*). Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction, aucune transformation artificielle modifiant son niveau. **Le niveau du terrain naturel au droit des quatre angles extrêmes de la construction devra être mentionné sur le plan masse de la demande.**

A l'exception des accès, tout type de bordure devra être posé à **10 cm minimum en retrait** de la limite avec les espaces communs.

## **ARTICLE 10 – SURFACES DE PLANCHER**

-La surface de plancher totale disponible sur l'ensemble du lotissement est de 6.720 m<sup>2</sup>. Toute construction principale devra présenter **un minimum de 90 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.

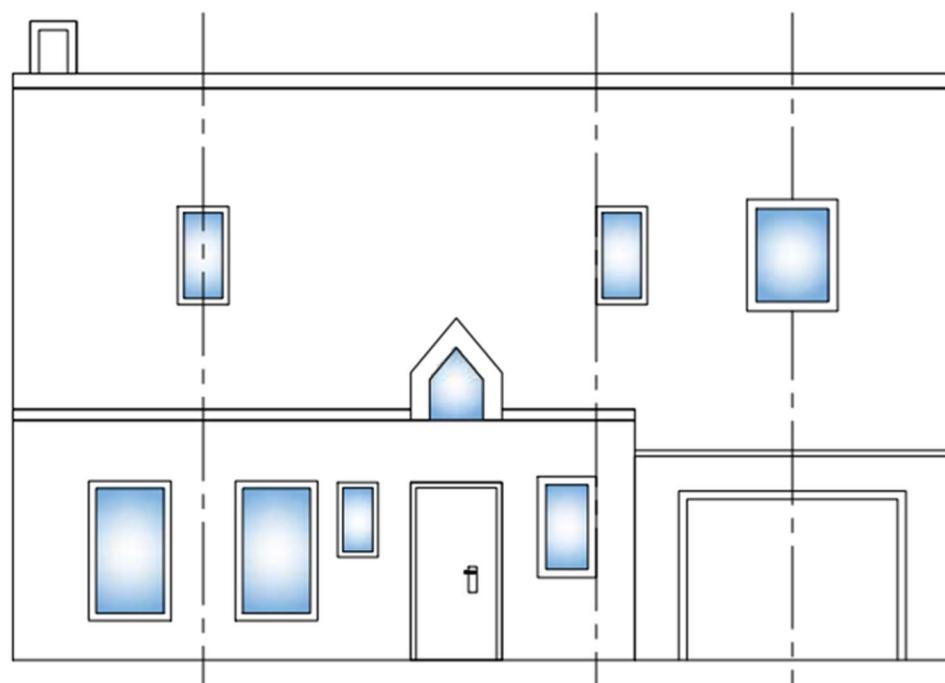
La surface de plancher maximale applicable par type de parcelle est détaillée dans le tableau ci-après :

Lot n°	Surface de plancher en m <sup>2</sup>
1	180
2	180
3	180
4	180
5	200
6	180
7	180
8	180
9	180
10	180
11	180
12	180
13	180
14	180
15	180
16	180
17	180
18	180
19	180
20	180
21	180
22	180
23	180
24	180
25	180
26	180
27	200
28	200
29	180
30	180
31	180
32	180
33	180
34	180
35	180
36	180
37	180

**ANNEXE :**

centré

centré



alignement  
entre ouvertures

alignement  
des ouvertures

alignement latéral  
extérieur-intérieur