DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE LE BARP (33114)

MAITRE D'OUVRAGE

ATOL Aménagement Foncier

39, Avenue du Château d'Eau
33 700 MERIGNAC
Tél : 09 52 12 42 16

LOTISSEMENT " La Clairière de Pujoulet "

Chemin de Pujoulet

Référence Cadastrale :
Section BR n°75

REGLEMENT

PA-10

DOSSIER PERMIS D'AMENAGER

Dossier : M19.151		
Dressé	**Date**	**Objet de la modification**
S.R	11-01-21	Première édition
CG	03.05.2021	Dossier PA2
CG	18.10.2021	Dossier PA2 MODIFICATION

Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guénolé
9 Rue du Colonel Robert Picqué, 33380 MARCHEPRIME
Tél. : 05 57 71 11 84
marcheprime.guenole@geometre-expert.fr | www.guenole-geometre.fr

Lotissement « La Clairière de Pujoulet »

REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles ou servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelques titres que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrain bâti ou non bâti, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location successive. Les acquéreurs ou occupants seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Ce règlement intérieur et ses annexes, ainsi que le plan de composition viennent en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment celles propres à la zone Uch du PLU en vigueur auquel il convient de se référer.

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans le cadre de ce lotissement : toutes les règles d'urbanisme s'appliqueront à l'ensemble du projet, objet du présent dossier.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les constructions à usage d'habitation ou les locaux accueillant des professions libérales sont autorisés.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les accès aux lots devront s'effectuer depuis l'emplacement prévu par l'aménageur, repéré sur le plan de composition (PA4).

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

Se référer au plan de composition du permis d'aménager.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées selon les zones d'implantation définies au plan de composition (PA4).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales seront implantées selon les zones d'implantations définies au plan de composition (PA4).
En fond d'unité foncière, toute construction sera implantée à une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 4 mètres sans pour autant pouvoir être inférieure à 4 mètres.
Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées à 2 mètres des limites séparatives sauf pour le limite jouxtant l'espace vert du lot n°1 dont le recul sera de 0.50m minimum (ou 3.50m de la limite externe du lotissement) et pour le lot n°5 à 3.50m de la limite externe du lotissement.
La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40m² et la hauteur maximale sera de 3.50m au faîtage.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions est de 4m.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale ne peut excéder 20% de l'emprise du projet.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales sera de 7m au faîtage.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, restaurations, agrandissements doivent être conçus de façon à s'adapter au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager, quel que soit le parti architectural choisi.

- **Toitures**

Les toitures seront à 2 pentes minimum.
Les toitures auront des débords de toit de 0,50cm sauf en mitoyenneté

Les pentes des toits ne devront pas être supérieures à 39 %
Les toitures seront couvertes de la tuile canal de type DC 12 CASTLVIEL de chez TERREAL ou similaire

- **Façades**

Les épidermes de façade seront réalisés en enduit gratté de couleur blanc weber et broutin 001, pierre claire WB 015, ou bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.
Les menuiseries seront de couleur foncée.
Les gouttières et descentes d'eaux seront de la même couleur que les menuiseries.

- **Les annexes**

Les constructions annexes de plus de 10m² seront traitées avec les mêmes matériaux que ceux de la construction principale ou en bardage bois.

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels et urbains.

- **Les clôtures**

Tous les les lots devront édifier des clôtures le long du chemin de pujoulet, ces dernières seront en éléments à claire-voie en bois de hauteur maximale de 1.20mètre.

Les clôtures en limite séparatives seront constituées **:**

- d'une clôture en grillage rigide de couleur foncée ou d'éléments à claire voie en bois, ne pouvant excéder 1m80 de hauteur
- une haie pourra s'implanter derrière cette clôture.

Le portail sera automatique, de couleur foncée, à barreaudage horizontal en tout ou partie.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Chaque lot devra aménager 2 places de stationnement sur son lot.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 14 – SURFACE PLANCHER

La surface plancher maximale de l'opération sera de 1100m², répartie entre les lots.