

Département de la Savoie

Commune de LA PLAGNE TARENTEAISE



Lotissement de Montchavin



géode

20 mai 2019

Dossier 23232

CHAPITRE 1 - CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

OBJET DU REGLEMENT

Le présent document a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

REMISE AUX ACQUEREURS

Conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 1985 une copie du présent règlement sera remise à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique.

REDIVISION / MORCELLEMENT

Il est interdit de rediviser ou de morceler les terrains faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT

ARTICLE 1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les activités artisanales et industrielles sont interdites.

Pour les autres points voir règlement du PLU en vigueur.

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

Le lot 1 sera à usage d'habitat collectif, les lots 2 et 3 à usage d'habitation et/ou collectif, les lots 4 à 9 seront à usage principal d'habitation.

Les activités libérales, commerciales peuvent être tolérées dans la mesure où elles ne remettent pas en cause la destination principale d'habitation et sous réserve de pouvoir garantir le complet stationnement de leur activité sur leur lot, et sous réserve de ne pas créer de nuisances, pollutions ou troubles de voisinage.

Les activités artisanales sont interdites.

Logements locatifs aidés :

Les lots 1, 2, 3 représentant les bâtiments collectifs devront consacrer un minimum de 20% du nombre total des logements produits sur le périmètre du Permis d'Aménager à des logements locatifs aidés.

Pour les autres points voir règlement du PLU en vigueur.

ARTICLE 3 – ACCES VOIRIE

Les pentes et rampes d'accès au garage et au lot devront avoir une pente maximum de 12%.
Les pentes et rampes d'accès au-dessus de 12% seront obligatoirement couvertes et / ou chauffées

Pour les autres points voir article du PLU en vigueur.

ARTICLE 4 – DESSERTE EN EAUX / ASSAINISSEMENT (E.U. ET E.P.) / TELEPHONE / ELECTRICITE

Assainissement – Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif devra prendre la forme d'un bassin de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée). Les eaux non infiltrées ne pourront aucun cas être déversées sur les voies publiques.

Toutes les toitures et surfaces imperméabilisées (enrobés, terrasse, ...) seront raccordées au système de récupération des eaux pluviales de la construction.

Le débit de fuite imposé en sortie du système de rétention est de 4l/s/ha sur une période de retour de 20 ans.

Les ordres de grandeur sont les suivants :

Surfaces imperméabilisées par lot (toitures, enrobé, terrasses, ...)	Volume de rétention
100 m ²	3m ³
200 m ²	6m ³
300 m ²	8m ³
400 m ²	11 m ³

Pour les autres points voir règlement du PLU en vigueur.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

La façade sur rue des constructions devra être implantée dans une bande de recul comprise entre 0m et 5m par rapport à l'alignement pour les logements collectifs (lots 1 à 3) et 2 à 5m par rapport à l'alignement pour les habitations (lots 4 à 9).

Pour les autres points voir règlement du PLU en vigueur.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir règlement du PLU en vigueur.

Pour les limites entre les lots, chaque construction devra respecter les pavés de constructibilité indiqué au plan de composition.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir règlement du PLU en vigueur.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 10– HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir règlement du PLU en vigueur.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSRUCTIONS

Pour les toitures, le faîtage devra être implanté dans le sens général de la pente pour les lots 2 à 9.

Pour les autres points voir règlement du PLU en vigueur.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Se conformer au règlement du PLU en vigueur et en plus pour les constructions à usage d'habitation, profession libéral, commerce, bureau, il sera exigé à minima une place de stationnement par unité d'habitation dont la moitié (définie à l'arrondi supérieur) devront être couverte.

Les places de stationnement auront à minima les dimensions suivantes : 2.5m de largeur x 5m de longueur.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont prévues, elles seront simples et pourront être constituées soit :

- d'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. (voir exemple ci-dessous)
- d'un muret d'une hauteur maximum de 60 cm hors sol et d'une palissade d'aspect matériaux naturels. (voir exemple ci-dessous)
- d'une palissade en bois sur une longueur de 10m au maximum. (voir exemple ci-dessous)

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.

Les espaces non nécessaires aux stationnements, à l'habitation et aux terrasses devront être paysagés et végétalisés.



ARTICLE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Voir règlement du PLU en vigueur.

ARTICLE 15 -LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir règlement du PLU en vigueur.

ARTICLE 16 -LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Voir règlement du PLU en vigueur.