

REGLEMENT DU LOTISSEMENT LA ROCHE

Commune de Ste-Agathe-en-Dozny

La commune de Sainte Agathe en Donzy est couverte par une carte communale approuvée le 07 mars 2008.

Afin de garantir un certain niveau de qualité d'aménagement et de cadre de vie, la commune a souhaité mettre en place un règlement de lotissement.

Article 1 : vocation du lotissement

Seules les constructions à usages d'habitations, ainsi que leurs annexes et dépendances (garages, piscines...) sont autorisées.

Article 2 : accès et voirie

Pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée, les portails doivent être implantés à 2,5 mètres minimum de l'alignement de la voie de desserte du lotissement. Les portails devront être positionnés conformément au plan de composition du lotissement.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées en respectant les reculs minimums par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques, présentés sur le plan de composition du lotissement. A savoir :

_ Depuis la voie communale menant au Bourg, un recul minimum de 5.00 m (lot n°1) ;

_ Depuis les voies de desserte interne du lotissement :

un recul minimum de 6.00 m pour les lots n°1 et 2 ;

un recul minimum de 8.00 m pour les lots n°3 et 4 ;

un recul minimum de 5.00 m pour les lots n°7 à 10 ;

Les lots 5 et 6 ont une obligation de construire à l'alignement de la voie interne du lotissement.

_ Depuis les espaces verts internes au lotissement :

un recul minimum de 5.00 m pour les lots n°4 et 5 ;

_ Depuis les chemins piétons internes au lotissement :

un recul minimum de 3.00 m pour les lots n°8 et 9 ;

De plus, les constructions des garages devront respectés un recul minimum de 6.00 mètres par rapport au portail, afin de pouvoir stationner un véhicule devant le garage.

Pour les lots 8 à 10, l'implantation de la construction devra respecter la limite d'implantation présentée sur le plan de composition en limite Ouest de l'opération. Seule la construction de piscines enterrées pourra déroger à cette règle, tout bâtiment ne pourra s'implanter à l'Ouest de cette ligne.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3.00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes ou dépendances pourront être construites à l'alignement pour les lots 5 et 6.

Article 5 : Hauteur des constructions :

Les constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 5.00 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur est limitée à 3.50 mètres à l'égout de toiture, pour les lots 1 et 2.

Cette hauteur est limitée à 3.50 mètres à l'égout de toiture, pour les annexes et dépendances pouvant être construites à l'alignement pour les lots 5 et 6.

Article 6 : Aspects extérieurs :

Prescriptions générales :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites. Les principes suivants devront être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie du volume
- harmonie des couleurs
- bonne intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Les matériaux à enduire doivent obligatoirement être enduits.

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés.

L'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables doit, sauf contrainte technique justifiée, être intégrée à la façade ou à la toiture.

Une unité d'aspect devra être respectée entre les constructions sur un même lot.

Adaptation au terrain :

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

- Sur terrain en pente, les pentes des mouvements de terre doivent s'intégrer au terrain naturel.

Les exhaussements de sol et les terrasses sont interdits à moins de 3 m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 m des limites.

Toitures :

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Les couvertures seront réalisées en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de couleur rouge. A l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques, tous les matériaux de couleurs brunes, noirs, ou nuancée sont interdits.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, ils doivent impérativement être intégrés à la pente des toitures.

Façades :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur sable de pays, se rapprochant de la couleur des façades des bâtiments traditionnels anciens ; les blancs et les couleurs vives sont donc exclus.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas.

Clôtures :

Le long des voies et emprises publiques :

La haie arbustive composée d'essence locale variée est obligatoire.

Elle sera plantée à 1.00 m de l'alignement de la voie.

A l'arrière de cette haie la clôture est facultative, elle pourra être composée soit :

- _ D'un grillage de couleur verte ou gris ;
- _ D'un grillage de couleur verte ou gris posé sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 60 cm.

La hauteur du grillage et de la haie ne devra dépasser 1.60 m.

Pour les lots 5 et 6, la clôture sera impérativement constituée par un mur d'une hauteur maximale de 1.60 m, recouvert d'un enduit de couleur identique à l'habitation et d'une couverture tuile.

Pour les lots 8 à 10, la réalisation de la haie en limite Ouest de l'opération est facultative.

L'entretien de la haie en limite du domaine public est à la charge exclusive de l'acquéreur, il devra assurer l'entretien, le remplacement ou le renouvellement des végétaux et ce à partir de un an après la date de réception des travaux du lotissement.

Le long des limites séparatives :

La haie arbustive composée d'essence locale variée n'est pas obligatoire.

La clôture est facultative, elle pourra être composée soit :

- _ D'un grillage de couleur verte ou gris ;
- _ D'un grillage de couleur verte ou gris posé sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 60 cm.

La hauteur du grillage et de la haie ne devra dépasser 1.60 m.

Pour les lots 5 et 6, la clôture en limite séparative pourra être constituée par un mur d'une hauteur maximale de 1.80 m, recouvert d'un enduit de couleur identique à l'habitation et d'une couverture tuile.

Divers :

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, interphone, devront être intégrés à un muret technique disposé en limite du domaine public. Ce muret sera enduit couleur sable de pays.

Les piliers de portails seront de couleur identique au muret technique.

Les portails seront de couleur grise (RAL 7016), ou en bois, ou en matériaux d'apparence bois. Les portails positionnés sur deux entrées contiguës seront impérativement de même apparence.

A l'intérieur des lots, les poubelles et conteneurs seront installés en dehors de l'espace compris entre la voie et la façade du bâtiment et seront masqués des vues du domaine public par des végétaux d'essences locales ou autres dispositifs en harmonie avec les bâtiments.

Les cuves de récupération des eaux pluviales seront soit enterrées, soit dissimulées de façon à ne pas être perceptible depuis le domaine public.