

Sarl CME  
Le Douet  
14230 MONFREVILLE

PA10

CME

Ville de PERIERS

*Lotissement « Les Ormettes »*

Dossier 2022-12

Dressé le : 03.10.2022

Modifié le :

Réglement



SARL Cabinet DROUET

Géomètre-Expert

ZA de la Tassinerie-BP No 40-50700 VALOGNES

Tél: 02-33-40-10-56 Fax: 02-33-95-22-58

**ABL** Atelier  
Basile  
Lhullier  
Paysagiste Concepteur

ATELIER BASILE LHULLIER PAYSAGISTE  
CONCEPTEUR  
25 RUE DES ROCHES  
14120 MONDEVILLE

E-mail atelier.basile.lhullier@gmail.com  
Téléphone 06 32 19 76 84



DPAM

12 bis rue Joliot Curie  
35730 Pleurtuit  
Tel: 06.73.09.54.32  
d.perriniaux@orange.fr

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 1 - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et les servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation des sols à l'intérieur du lotissement.

Il vient compléter les règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, concernant la zone **UA**. Lorsque le présent règlement est conforme exactement au PLUI, alors l'article ne sera pas repris. Il faudra alors consulter le règlement du PLUI en vigueur.

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

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

### ARTICLE 2 - Remise aux acquéreurs

Conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 1985, le règlement doit être rappelé dans tous les actes de vente, de succession et de location d'un lot, soit par voie de reproduction intégrale soit par voie de références précises.

### ARTICLE 3 – Re-division / Morcellement

La re-division ou le morcellement des parcelles est interdit.

### ARTICLE 4 - Réunion de lots

A chaque lot correspond une seule construction principale. La réunion de lots est interdite.

### ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Les surfaces et formes des lots sont celles indiquées sur le plan de composition.

Les surfaces indiquées sont des surfaces "projet", qui sont susceptibles d'être réajustées en fonction du calcul définitif de chaque lot (plan de bornage).

### ARTICLE 6 - Implantation des constructions

A l'intérieur du lotissement, en matière d'implantation des constructions, il est fait application des règles de l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 7 - Champs d'application territorial

Ce règlement est applicable au lotissement des Ormettes situé dans la ville de PERIERS.

cadastrale de 10151m<sup>2</sup> ou tous autres numéros parcellaires qui pourraient être définis par le Service du Cadastre à l'occasion d'un document d'arpentage.

L'ensemble du terrain loti est cadastré en section AI sous les numéros 418 et 682 pour une contenance

La superficie du lotissement est de 9 846m<sup>2</sup> environ.

#### Le programme :

Le programme est composé de 20 lots destinés à accueillir principalement de l'habitat individuel numérotés de 1 à 20.

## **Zone UA**

La vocation dominante de cette zone est : Zone urbaine à dominante habitat

### **Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Les dispositions relatives à la zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Sève-Taute sont applicables à l'ensemble du lotissement.

Elles sont complétées par les différents articles suivants.

#### **Affectation des sols ou nature des activités exercées**

Pas de règle complémentaire au PLUI

#### **Interdiction de construire.**

Pas de règle complémentaire au PLUI

#### **Mixité sociale et fonctionnelle.**

Non concerné

#### **Caractéristiques urbaines, Architecturales et Paysagères.**

Règles complémentaires au PLUI

- Obligation de faire sur la parcelle une entrée charretière de 6m en façade de voie sur 5m de profondeur. L'entrée charretière si elle est close se fera obligatoirement dans le fond de l'entrée.

Les constructions pourront être de type contemporaine, dans le respect de l'architecture local.

Les menuiseries et enduits de couleur vives sont interdites.

#### **Hauteur**

Pas de règle complémentaire au PLUI

#### **Implantation**

Les constructions devront respecter la zone d'implantation définie sur le plan de composition PA4.

Les constructions devront respecter pour leur implantation la limite séparative définie sur le plan de composition PA4.

#### **Règles alternatives pour satisfaire à une insertion dans le contexte**

Pas de règle complémentaire au PLUI

#### **Toitures**

Règle complémentaire au PLUI

Chaque lot devra traiter les eaux pluviales de la construction à la parcelle.

#### **Clôtures**

## Règle complémentaire au PLUI

Les clôtures en façade de voie seront en harmonies avec la construction principale.

Elles peuvent être constituées d'un muret enduit de couleur concordante avec la construction principale d'une hauteur de 0.50m maximum surmontées d'une clôture d'une hauteur maximum totale de 1.20m de type treillis soudé et équipée d'un occultant adapté au treillis soudé si besoin.

Elles pourront être constituées d'un grillage en treillis soudé avec un soubassement en plaque béton ;  
- Les grillages simple torsion sont interdits en limite sur rue, sauf si implantés à l'arrière d'une haie composée d'essences locales et variées. La hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1.20m.

Les clôtures et haies en limite séparative seront constituées de grillage plastifié d'une hauteur de 1.20m maximum et, d'une haie composée d'essences locales ne pouvant dépasser 1.80m de hauteur

Les clôtures séparatives constituées de murs ou de clôtures pleines est interdite.

Les haies qu'elles soient implantées en limite sur rue ou en limite séparatives, composées de résineux et de laurier palme sont interdites

**Densité**

Pas de règle complémentaire au PLUI

Tableau de surface perméable de 25% par lot

	Surface de lots	Minimum de Surface perméable de 25% pour les lots de plus de 400m <sup>2</sup>
Lot 1	380	NA
Lot 2	320	NA
Lot 3	320	NA
Lot 4	323	NA
Lot 5	346	NA
Lot 6	459	114,75
Lot 7	483	120,75
Lot 8	486	121,50
Lot 9	490	122,50
Lot 10	515	128,75
Lot 11	503	125,75
Lot 12	333	NA
Lot 13	322	NA
Lot 14	315	NA
Lot 15	346	NA
Lot 16	330	NA
Lot 17	338	NA
Lot 18	323	NA
Lot 19	444	111,00
Lot 20	445	111,25