

REGLEMENT ECRIT

PA 10

Indice : 00
05/05/2015

Dossier:
13-081

GRIMAUD (83)

Chemin des Vignaux

"Les Arcades de Grimaud"

SCI CHEMIN DES VIGNAUX

29, rue des Montées
45100 ORLEANS

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'AVIS FAVORABLE
EN DATE DU 31 JUL. 2015
LE MAIRE,



A - EXPOSÉ GÉNÉRAL

1 - OBJECTIF

Le présent règlement a pour objectif de fixer les règles et servitudes d'intérêt général du lotissement.

Il est opposable et s'impose, dans son intégralité, à quiconque détient et occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie de ce lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif des terrains bâtis ou non, par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de location successives.

Le règlement s'applique sous réserve du droit des tiers.

2 - SITUATION

Le futur projet est situé au sud de la commune de Grimaud et est accessible depuis le Chemin des Vignaux. Il est cadastré au lieudit « Les Vignaux », en section AO, parcelle n°18 pour une contenance cadastrale de 75a 13ca.

La commune de Grimaud est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme. En plus des règles et servitudes du présent règlement de lotissement, s'appliquent également celles du PLU, zone UCa en vigueur sur ce site.

**B - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES
AU LOTISSEMENT**

1 – Articles UC 1 à UC 6

Se référer au P.L.U.

2 - Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux voies

Se référer au P.L.U.

3 - Articles UC 8

Se référer au P.L.U.

4 - Articles UC 9

Se référer au P.L.U..

5 - Articles UC 10 à UC 12-1

Se référer au P.L.U..

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'AVIS FAVORABLE
EN DATE DU 31 JUL. 2015
LE MAIRE,



[Handwritten signature]

6 - Article UC 12-2 – Aspect extérieur

- ❖ Les clôtures (et portails) sur voie :
 - Les portails devront être dans l'alignement des clôtures ou en retrait.
 - Toutes les clôtures doivent être le plus discrètes possible.

- ❖ Architecture
 - Les façades principales doivent éviter les parties importantes de murs aveugles.
 - Les constructions devront respecter la réglementation thermique 2012. Il faudra privilégier les systèmes à basse consommation.

- ❖ Divers
 - Se référer au P.L.U.

7- Article UC 13

Se référer au P.L.U.

8 - Article UC 14 – Espaces libres et plantations

Se référer au P.L.U.

9 - Article UC 15 – Possibilité maximale d'occupation des sols

Voir tableaux annexés :

- Répartition des surfaces imperméabilisables maximales.
- Répartition des surfaces de plancher.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'AVIS FAVORABLE
EN DATE DU 31 JUL. 2015
LE MAIRE,



**TABLEAU DE REPARTION
DE LA SURFACE DE
PLANCHER**

Parcelle lotie : Section AO n°18
Contenance cadastrale de 7 513m²
Surface de plancher maximale envisagée : 2 021m²

Répartition des surfaces de plancher pour les 6 lots à créer

	Surface des lots en m ²	S.P. maxi autorisée en m ²
Lot 1	759	300
Lot 2	910	300
Lot 3 (logements sociaux)	1032	521
Lot 4	897	300
Lot 5	1001	300
Lot 6	1188	300
TOTAL	5787	2021

Saint-Jean-le-Blanc, le 05 mai 2015

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'AVIS FAVORABLE
EN DATE DU 31 JUIL. 2015
LE MAIRE,



GRIMAUD (83310)
 Chemin des Vignaux
 "Les Arcades de Grimaud"

Répartition des surfaces imperméabilisées

EMPRISE PROJET

AO n°18	Surface des lots (m ²)	S. maxi. Imperméabilisable (m ²)	Espaces libres de toutes constructions traités et plantés (m ²)
Lot 1	759	317	442
Lot 2	910	317	593
Lot 3 - logements sociaux	1032	600	432
Lot 4	897	317	580
Lot 5	1001	317	684
Lot 6	1188	318	870
Total Lots	5787	2186	3601
	Surface emprise voirie	S. Imperméabilisable (m ²)	Espaces libres de toutes constructions traités et plantés (m ²)
Total Projet Voirie	1726	819	907

AO n°18	Surface des lots (m ²)	S. maxi. Imperméabilisable (m ²) (maximum autorisé: 40%)		Espaces libres de toutes constructions traités et plantés (m ²) (minimum imposé: 60%)	
Total Emprise projet	7513	3005	40%	4508	60%

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
 A L'AVIS FAVORABLE
 EN DATE DU 31 JUIL. 2015
 LE MAIRE,



[Handwritten signature]