

# ***COMMUNE DE SOREZE***

## ***LOTISSEMENT LES JARDINS DU SOR***

### **REGLEMENT DU LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 1 : AIRE DE STATIONNEMENT PRIVATIVE**

- Il sera réalisé par les acquéreurs une aire de stationnement privative non close conformément au plan de composition.
- Il sera réalisé un retrait du portail. La largeur minimum des accès sera de 3.50 m de façon à respecter les normes handicapés.

#### **ARTICLE 2 : SERVITUDES**

- Servitude de fossé mitoyen existant grevant les lots 12, 15, 16.

#### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'emprise de la voie de desserte des lots.

#### **ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

## **ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Non règlementé

## **ARTICLE 6 : EMPRISE DU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30%.

## **ARTICLE 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 9 m.

## **ARTICLE 8 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS-CLOTURES**

En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;

Le matériau utilisé pour la toiture devra être similaire à la tuile canal ou romane. La pente de la toiture devra correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence ;

Les couleurs des enduits et des joints de façade doivent être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie. Les produits de coloration doivent être incorporés à la masse ;

L'emploi du bois en façade dans l'intégralité de la construction à usage d'habitat est interdit. Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> pourront être intégralement en bois à l'exception des toitures ;

### **Clôtures :** *clôtures sur voie*

Les clôtures sur voie seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2 m, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1.40 m, celles-ci pourront être doublées de végétaux dont la hauteur sera limitée à 2 m.

### *Clôtures en limite séparative :*

La clôture sera constituée soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.80 m surmonté d'un grillage, la hauteur maximale du tout ne devant pas dépasser 1.80 m ; soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.60 m

## **ARTICLE 9 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il est exigé 2 places de stationnement par lot ou logement hors des voies publiques

## **ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes .

## **ARTICLE 11 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La surface hors œuvre nette maximale du lotissement sera de 4064 m<sup>2</sup> .Cette surface sera ventilée par le lotisseur à chaque futur propriétaire .

FEVRIER 2007