DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

OBJET DU MARCHÉ

CRÉATION D'UNE ZONE D'HABITATION

Parcelles cadastrées Section AP n°857

"LES GRILLONS"

PA10 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE SEILHAC 4 avenue Jean Vinatier 19700 SEILHAC
Maître d'œuvre :	Cabinet DUARTE 89, Avenue de Naugeat 87000 LIMOGES Tél. : 05 55 32 26 89 – ingenierie@cabinetduarte.com
Paysagiste :	REGARDS CROISES 52, rue Vénassier 87000 LIMOGES

15/06/2021- PA	APS		EXE	
23/09/2022 – Modificatif n°1	APD	■	ACT	
	PRO		DET	
	DCE		AOR	

DÉPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNE DE SEILHAC

«LES GRILLONS»

PA10 – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

TABLE DES MATIERES

I. Dispositions générales 3
1. Article I.1 : 3
2. Article I.2 : 3
II. Dispositions particulières 3
1. Occupations et utilisations des sols admises 3
2. Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits 3
3. Accès 3
4. Desserte par les réseaux 3
5. Assainissement 4
6. Caractéristiques des terrains 4
7. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 4
8. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain 5
9. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 5
10. Emprise au sol 5
11. Hauteur des constructions 5
12. Aspect extérieur - Architecture – Clôture 5
13. Stationnements 8
14. Espaces libres et plantations 8
15. Surface de Plancher Constructible Maximale 8

I. Dispositions générales

1. *Article I.1 :*

En sus du droit des tiers et des dispositions particulières définies au chapitre 2, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de Seilhac.

2. *Article I.2 :*

Le présent règlement peut être modifié si la modification est sollicitée à la majorité prévue par l'article L442-10 du Code de l'Urbanisme.

II. Dispositions particulières

1. *Occupations et utilisations des sols admises*

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

2. *Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits*

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

3. *Accès*

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées et complétées par les dispositions suivantes.

Les accès aux lots devront être positionnés conformément aux indications du plan de composition.

L'acquéreur du lot n°5 devra mettre en œuvre, à ses frais, son accès à travers la bande d'espace vert sur une largeur maximale de 5 mètres.

Les seuils des portails et les accès aux lots devront être réalisés de manière à conserver les devers de trottoirs ou d'accotement prévus au présent dossier de permis d'aménager. Les propriétaires des lots devront mettre en œuvre les dispositifs nécessaires afin de ne pas déverser leurs eaux pluviales sur le domaine public.

4. *Desserte par les réseaux*

A. *Eau potable*

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

5. Assainissement

A. Eaux usées domestiques

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Les acquéreurs des lots devront se raccorder au réseau mis en place dans l'emprise du lotissement.

Pour le lot n°7, il faudra prévoir une pompe de relevage.

B. Eaux pluviales

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Les acquéreurs des lots devront mettre en place, sur leur parcelle, un dispositif de rétention / régulation des eaux pluviales permettant de limiter le débit de fuite conformément au dossier d'étude hydrogéologique en cours d'élaboration ou à l'avis des services compétents joint à l'arrêté de permis d'aménager si celui-ci était plus contraignant. Sauf pour les lots n°6 et 7, les eaux devront être rejetées après régulation dans le réseau principal du lotissement par l'intermédiaire du branchement prévu à cet effet.

Concernant les lots n°6 et 7, les acquéreurs devront mettre en œuvre sur leur parcelle, à l'aval de leurs ouvrages de rétention/régulation des eaux pluviales, un dispositif de dispersion des eaux pluviales régulées.

Le dimensionnement, la conception et la réalisation de ces ouvrages restera à la charge exclusive des acquéreurs des lots.

C. Réseaux secs

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

En cas de réalisation de clôture, les coffrets devront être intégrés à la clôture et rester accessibles et manœuvrables depuis le domaine public.

6. Caractéristiques des terrains

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

7. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions se feront conformément aux règles d'implantation indiquées au plan de composition du dossier de demande de permis d'aménager (c'est-à-dire à une distance d'au moins 3 m des voies et emprises publiques), complété par les dispositions du document d'urbanisme applicable en vigueur à la date d'obtention du permis d'aménager.

8. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les constructions se feront conformément aux règles d'implantation indiquées au plan de composition du dossier de demande de permis d'aménager complété par les dispositions du document d'urbanisme en vigueur à la date d'obtention du permis d'aménager. Ainsi les constructions pourront se faire à une distance minimale de 3m de la limite du lot.

9. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

10. Emprise au sol

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

11. Hauteur des constructions

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

12. Aspect extérieur - Architecture – Clôture

D. Généralités

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Les constructions édifiées sur le lotissement devront répondre à une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et le milieu environnant.

E. Clôtures

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Les lots devront disposer d'un recul de clôture de 5 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur accessible depuis la voie du lotissement « place du midi ». Cet espace non clos sera positionné conformément au plan de composition (soit librement, soit à l'emplacement imposé sur le plan).

F. *<u>Végétation</u>*

Arbustes pouvant être planté à minimum 2 mètres de la limite séparative :

	**Erable de Montpellier** *Acer monspessulanum* **CADUC** Hauteur : 5 mètres Largeur : 3-4 mètres **Rusticité :** -15 °C et plus froid
	**Amélanchier** *Amelanchier ovalis* **CADUC** Hauteur : 2 à 3 mètres Largeur : 1,50 mètres **Rusticité :** -15 °C
	**Baguenaudier** *Coluta arborescens* **CADUC** Hauteur : 3 mètres Largeur : 3 mètres Floraison juillet – aout **Rusticité :** -15 °C
	**Lilas commun** *Syringa vulgaris* CADUC Hauteur : 2-6 mètres Largeur : 2 mètres Floraison en avril **Rusticité** : -15 °C

	**Noisetiers** *Corylus (variété au choix)* **CADUC** **Rustique**
	**Sorbier des oiseleurs** *Sorbus aucuparia* CADUC Hauteur : 15 mètres Largeur : 7 mètres Floraison mai-juin / sept-oct-nov **Rusticité** : -15 °C

Arbustes et arbres pouvant être planté à minimum 50 cm de la limite séparative :

	Laurier-tin *Viburnium tinus* PERSISTANT Hauteur : 2 mètres Largeur : 1,50 mètres Floraison : janvier à mars Rusticité : -15 °C
	Sureau noir *Sambucus nigra « Black lace »* CADUC Hauteur : 2 mètres Largeur : 2 mètres Floraison : mai-juin Rusticité : -15 °C
	Troène *Ligustrum vulgare ou sinense* PERSISTANT Hauteur : 2-5 mètres à tailler si à moins de 2 mètres de la limite Largeur : 2-3 mètres Floraison : juin-juillet Rusticité : -25 °C

	Abelia *Abelia x grandiflora* PERSISTANT Hauteur : 1,50 mètre Largeur : 1 mètre Floraison : septembre-octobre Rusticité : -15 °C
	Choisya 'Aztec Pearl' PERSISTANT Hauteur : 1,50 mètres Largeur : 1,50 mètres Floraison : avril-mai Rusticité : -15 °C
	Arbustes fruitiers *Cassis, groseilles, mures, framboises...*

13. Stationnements

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Les matériaux de sol perméables ou semi-perméables (terre-pierre engazonné, stérile, sable, ...) seront préférés aux matériaux imperméables (béton, enrobés, ...) pour la réalisation des zones dédiées au stationnement interne et aux accès aux garages.

14. Espaces libres et plantations

Conformément au document d'urbanisme applicable, les dispositions en vigueur sur la commune de Seilhac à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

L'usage de pesticides, de fongicides ou d'herbicides seront proscrits sur l'ensemble du périmètre du lotissement.

15. Surface de Plancher Constructible Maximale

Une attestation de surface de plancher maximale sera établie par le Maître d'ouvrage préalablement à la vente de chacun des lots.