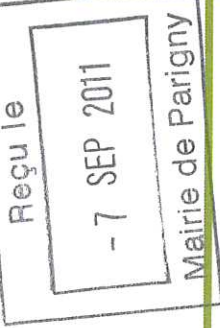




DEPARTEMENT DE LA MANCHE



PARIGNY

Règlement



Commune de Parigny

Mairie

75, rue Saint Berthevin

50600 PARIGNY

TEL : 02 33 49 14 15

J/m/a

Complément : pièce N°

6/09/2011

Complément : pièce N°PA10

24/03/2011

Dépôt initial



Lotissement « Les Acacias »

N° DOSSIER : 6105066



Article 1- OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Seuls les lots n°1 et n°2 pourront être réunis pour n'en former qu'un seul.

Article 2- OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Seules sont autorisées les constructions affectées principalement à l'habitation et accessoirement à l'exercice d'activités compatibles avec l'habitat (ex : professions libérales) ne créant pas une gêne pour le voisinage sous réserve que l'activité puisse s'intégrer dans le volume normal de la construction et de prévoir le stationnement nécessaire en dehors des voies publiques. Une seule construction d'habitation est autorisée par lot.

Les projets de constructions intégrant une démarche d'amélioration de la qualité environnementale (construction bioclimatique, construction passive, ...) sont plus particulièrement souhaités. Les constructions devront respecter les règles figurants au code de la construction (en termes d'isolation, ...)

Article 3 ACCES ET VOIRIE

Le positionnement des entrées est indiqué au plan masse, toute modification de son emplacement devra être approuvée par la mairie.

Un seul accès par lot est admis.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

Article 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2- Assainissement

2.1. Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- soit dans le réseau collecteur,
- soit dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, permettant l'évacuation des eaux de pluie, le trop plein devant être raccordé au réseau collecteur d'eaux pluviales.

Article 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En dehors des lots n°1 et 2 deux ou plusieurs lots ne pourront être réunis pour n'accueillir qu'un seul logement.



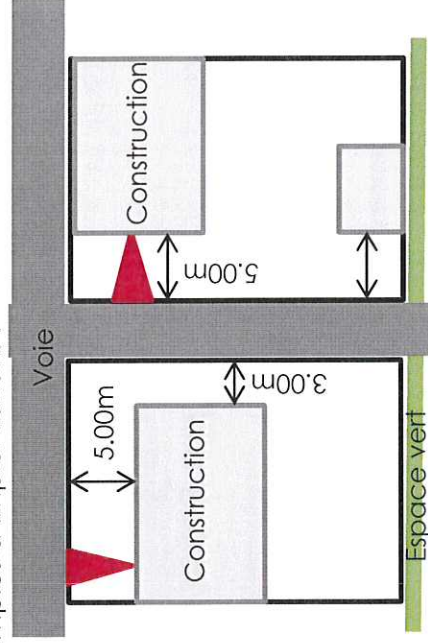
Article 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Les constructions se feront en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Lorsque la parcelle concernée par le projet jouxte deux voies ou plus et des emprises publiques, ouvertes ou non à la circulation automobile, les constructions seront implantées à 5 m de l'alignement sur la limite supportant l'accès à la parcelle et pourront être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 3 m minimum de l'alignement, par rapport aux voies et emprises publiques.

Exemples d'implantations :



6.2- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...) devront être implantés soit à l'alignement, soit en recul de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Article 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1- Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

7.2- Constructions comportant deux niveaux et plus :

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'une au moins des limites séparatives ; la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.

7.3- Cas particuliers :

Les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans l'intérêt général (toilettes, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions ne seront admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) devront être implantés soit en limite séparative, soit en recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

N° DOSSIER : 6105066



Article 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article 9- EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximal d'emprise au sol à l'échelle de l'opération étant fixé à 25%, l'emprise au sol des constructions à l'échelle de chaque parcelle ne pourra dépasser 210 m² et pour le lot n 13, 349,5 m².

Article 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 6 mètres à l'égout, ou bien deux niveaux, le comble pouvant être aménageable sur un niveau.

La hauteur maximale des constructions autorisées en limite séparative, mesurée à l'égout, est fixée à 3.00 mètres.

Les sous-sols seront enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,30 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins l'un de ses cotés.

Article 11- ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.

1. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

2. Toitures

Les couvertures en pente seront réalisées en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. La pente des constructions traditionnelles sera comprise entre 30 et 45°, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Les toitures terrasses sont autorisés en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.



Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

En cas d'implantation de dispositifs destinés à produire de l'énergie renouvelable, ceux-ci ne devront pas faire saillie des toitures.

3. Clôtures

- En façade sur rue, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur (pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 1.50 mètres ;
- soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 1.50 mètres.

L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite. Dans tous les cas l'utilisation de béton ou plaques d'agglomérés est interdite au delà d'une hauteur de 0.50 mètre.

Article 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivalant à 25 m² (accès compris). Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Il est demandé :

- deux places de stationnement à l'air libre par logement,
- pour les autres usages, se reporter au règlement du P.L.U. en vigueur.

Article 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toute construction et de stationnement seront aménagés en espaces paysagers.

Article 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.