

## COMMUNE DE BONNEUIL-MATOURS

*Rue des Sablières*  
*Section AN n°520-784-786-788*

### Lotissement «Les Sablières»

-----

**REGLEMENT**

**PA10**

*Dossier n°21822*

# COMMUNE DE BONNEUIL-MATOURS

---

## Lotissement «Les Sablières»

---

### Règlement

---

#### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

##### **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION :**

Le règlement intérieur a pour objet de déterminer les règles de construction imposées dans le lotissement. Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Le périmètre du lotissement est tel qu'il est délimité sur le plan topographique (cf. pièce PA3).

##### **ARTICLE II - OBJET :**

Le présent règlement a pour objet de préciser les règles d'occupation et d'utilisation des sols pour la propriété concernée.

La propriété à lotir se situe sur la zone UB du Plan Local d'Urbanisme de BONNEUIL-MATOURS.

##### **ARTICLE III - DIVISION DU TERRAIN :**

Les espaces du lotissement sont définis au plan de composition (cf. Pièce PA4). Il s'agit de :

- 8 lots destinés à des usages privés et réservés à des habitations (Lots 1 à 8),
- 2 lots à usage de voirie comprenant la chaussée, le trottoir (Lots 9 et 10).

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Voir article 2.1.2 de la zone UB du P.L.U.

### **ARTICLE II - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :**

Voir article 2.1.3 de la zone UB du P.L.U.

### **ARTICLE III -ACCES ET VOIRIE :**

Voir article 2.3.1 (chapitre : Desserte par les voies publiques ou privées) de la zone UB du P.L.U.

En complément des règles du PLU en vigueur à la date du dépôt du permis de construire les règles suivantes seront applicables :

Les accès aux lots doivent respecter les accès imposés mentionnés au plan de composition (cf. pièce PA4).

Les entrées charretières privées feront au minimum 5,00m de large sur 5,00m de profondeur par lot.

### **ARTICLE IV -DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Voir article 2.3.2 (chapitre : Desserte par les réseaux) et article 2.2.3 (sous-chapitre : gestion des eaux pluviales et du ruissellement) de la zone UB du P.L.U.

Un seul branchement par lot, pour l'assainissement, l'électricité, le téléphone et l'eau potable sera réalisé par le lotisseur, et l'acquéreur du lot devra impérativement s'y raccorder.

L'acquéreur de chaque lot ne pourra pas demander le déplacement d'un branchement à quelque réseau que ce soit, ni même d'un élément public des réseaux sous prétexte que l'accès à son lot en serait gêné.

L'acquéreur de chaque lot est informé de la position des regards de branchement et des éléments publics des autres réseaux par le schéma des réseaux (cf. pièce PA8bis) et devra prendre en compte la position réelle après vérification sur place de leur emplacement avant le dépôt du permis de construire.

Les eaux usées seront raccordées au collecteur d'eaux usées mis en place.

### **Eaux pluviales :**

Les eaux de pluie doivent être infiltrées sur les parcelles par le biais de tranchées drainantes, de puisards ou de tous autres dispositifs. Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Aucun rejet n'est autorisé sur les espaces communs (ou le domaine public).

### **ARTICLE V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Voir article 2.2.2 (sous-chapitre : principe généraux) de la zone UB du P.L.U.

Les terrains devront être conformes aux prescriptions mentionnées au Plan Local d'Urbanisme en vigueur à la date du permis de construire.

La surface des lots sera définie après le bornage réalisé par le Géomètre-Expert-Foncier de l'opération.

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

Voir article 2.2.1 (sous-chapitre : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone UB du P.L.U.

### **ARTICLE VII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

Voir article 2.2.1 (sous-chapitre : Implantation par rapport aux limites séparatives) de la zone UB du P.L.U.

Les constructions seront implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.

### **ARTICLE VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :**

Voir article 2.2.1 (sous-chapitre : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété) de la zone UB du P.L.U.

### **ARTICLE IX - EMPRISE AU SOL :**

Voir article 2.2.1 (sous-chapitre : Emprise au sol) de la zone UB du P.L.U.

## **ARTICLE X - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Voir article 2.2.1 (sous-chapitre : Hauteur des constructions) de la zone UB du P.L.U.

## **ARTICLE XI - ASPECT EXTERIEUR :**

Voir article 2.2.2 (chapitre : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) de la zone UB du P.L.U.

## **ARTICLE XII - STATIONNEMENT :**

Voir article 2.2.4 (chapitre : Stationnement) de la zone UB du P.L.U.

## **ARTICLE XIII - ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS :**

Voir article 2.2.3 (chapitre : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions) de la zone UB du P.L.U.

## **ARTICLE XIV - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

La surface plancher est fixée pour l'opération à 2 000 m<sup>2</sup>. Elle est définie pour chaque lot suivant le tableau ci-dessous :

N° du LOT	Surface (m <sup>2</sup> )	Surface plancher (m <sup>2</sup> )
1	1019	250
2	788	250
3	933	250
4	1144	250
5	630	250
6	808	250
7	1010	250
8	818	250
<b>TOTAUX</b>	<b>7150</b>	<b>2000</b>

Les surfaces de chaque lot dans le règlement et sur le plan de composition (cf. Pièce PA4) sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après le bornage définitif réalisé par le Géomètre-Expert de l'opération.

### **CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE I - DEROGATIONS :**

Lorsque la moitié des propriétaires, détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie du lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de la dite superficie, le demandent ou l'acceptent, le lotisseur pourra demander une modification de tout ou partie des documents, et notamment du présent règlement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve le lotissement.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de 5 ans, à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du bénéficiaire de l'autorisation de lotir tant que celui-ci possède au moins un lot constructible.

À POITIERS, le 15/10/2019

