



GEOPROJET

Géomètres - Experts

Prestations foncières - Copropriété - Topographie - Maîtrise d'oeuvre - Urbanisme
Successesseur de Jean BOURGEOIS et Marcel ODENT

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE ROSULT

CREATION PAR MADAME TENEUL – DUBOIS NADINE

D'UN LOTISSEMENT DE 8 PARCELLES

Rue de l'Alène d'Or

Modificatif au PA 059 511 14 E0003

Permis d'Aménager pièce PA10

Règlement de construction

(Art. R315-5 du Code de l'Urbanisme)

Vu pour être annexé
à mon arrêté du

Le Maire,
Alain BOERAEVE

Mai 2014 modifié en Août 2015
Dossier n°23133

10 DEC. 2015



DISPOSITIONS GENERALES :

1. Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement, sis à ROSULT cadastré section A n°2232p, 2322p et 2323.
2. Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un des lots, que ce droit s'analyse en un titre locatif ou d'occupation.
3. La mention de ce règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur l'un des lots du lotissement.
4. Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol et s'ajoute aux règles d'urbanisme applicables dans la Commune de ROSULT. (Zone UA).

Un exemplaire de ce document sera remis à chaque acquéreur de lot.

ARTICLE 1 : TYPE D'OCCUPATION DES SOLS INTERDIT

Les constructions abritant des activités nuisantes (bruits, odeurs, fumées).

Le Maire,
Vu pour être annexé
à mon arrêté du
Alain BOERAEVE

ARTICLE 2 : TYPE D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISE

10 DEC. 2015



Pour le lot 1

Ce lot pourra recevoir soit :

- Un bâtiment à usage de professions libérales ou commerciales, il devra donc en conséquence respecter l'article UA12 du P.L.U. de la Commune de ROSULT,
- Une maison à usage principal d'habitation. Dans ce cas, les professions libérales et artisanales associées à l'habitation seront autorisées si elles assurent sur la propriété les parkings nécessaires à l'activité et à l'accueil de la clientèle. Ces locaux, destinés aux activités désignées ci-dessus, ne devront couvrir plus du tiers de la surface plancher de l'habitation.

Pour les lots 2 à 6 :

Le lotissement sera à usage principal d'habitation.

Toutefois, les professions libérales et artisanales associées à l'habitation seront autorisées si elles assurent sur la propriété les parkings nécessaires à l'activité et à l'accueil de la clientèle.

Ces locaux, destinés aux activités désignées ci-dessus, ne devront couvrir plus du tiers de la surface plancher de l'habitation.

Pour les lots 7 et 8 :

Ces lots recevront des professions libérales (pharmacie pour le lot 8 et cabinet médical pour le lot 7), ils devront donc en conséquence respecter l'article UA12 du P.L.U. de la Commune de ROSULT.

ARTICLE 3 : ACCES

Les accès aux lots 1 à 6, depuis la voie nouvelle, sont libres.

Les accès aux lots 7 et 8 sont imposés et devront être conformes au plan de composition. (Pièce PA4).

ARTICLE 4 : GESTION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE

Les eaux pluviales de chaque parcelle seront traitées en utilisant des techniques alternatives.

Une cuve de stockage est préconisée, avec en aval le trop plein traité par puits perdus ou tranchée drainante.

Les cuves ne seront pas visibles depuis la voirie.

Une fiche technique sur le puits d'infiltration est téléchargeable gratuitement sur le site www.adopta.fr

Le plan d'aménagement de ce système devra figurer sur le plan de masse déposé à l'appui de la demande de permis de construire.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport aux voies et aux emprises publiques, les constructions principales respecteront strictement les reculs figurant au plan de composition.

Dans le cas de constructions implantées à l'angle de voies, cette disposition ne s'applique que pour la façade (ou pignon) avant de la construction, et ce recul est ramené à 3m00 minimum pour la façade (ou pignon) donnant sur l'autre voie.

B) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Par rapport aux limites séparatives, les constructions principales respecteront strictement les marges de recul figurant au plan de composition.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m00.

Toutefois, la construction en limite séparative est autorisée d'un seul côté à l'intérieur d'une bande de 30m00 comptée à partir de l'alignement ou de la voie de desserte.

A l'extérieur de la bande de 30m00 visée ci-dessus, la construction de bâtiments est autorisée en limite séparative dès lors que la hauteur des bâtiments n'excède pas 3m20, avec une tolérance de 1m50 supplémentaires pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

La construction d'un abri de jardin, à 1m00 minimum des limites séparatives est autorisée dès lors que celui-ci n'excède pas 20m² et 2m50 de hauteur.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS – NIVEAU DU SEUIL

La hauteur des constructions est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur le rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles).

Les niveaux des seuils devront respecter les cotes altimétriques des seuils figurant au plan de composition.

Vu pour être annexé
à mon arrêté du

Le Maire,

Alain BOERAEVE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR

Application de l'article UA 11 de la zone UA du PLU de la Commune de ROSULT.

10 DEC. 2015



ARTICLE 8 -CLOTURES

Application de l'article UA 11 de la zone UA du PLU de la Commune de ROSULT.

ARTICLE 9 : STATIONNEMENT

~~Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors du domaine public dans la marge de recul et plus précisément dans l'accès prévu au garage de chaque lot.~~

~~Chaque acquéreur devra prévoir au moins deux places de stationnement sur son lot garage inclus.~~

Application de l'article UA 12 de la zone UA du PLU de la Commune de ROSULT.

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 10% de la superficie de chaque parcelle devra être aménagée en espaces verts.

L'ensemble des plantations sera composé exclusivement d'essences locales.

ARTICLE 11 : SURFACE PLANCHER

Chaque lot disposera au maximum de 300 m² de surface plancher.

Fait à ROSULT, le 5 Mai 2014 ~~modifié le 19 Août 2015~~

Le Géomètre-Expert,

Le Lotisseur,

H. DHAZE

Madame TENEUL – DUBOIS Nadine



Vu pour être annexé
à mon arrêté du

Le Maire,

Alain BOERAEVE

10 DEC. 2015

