

PA10a

COMMUNE DE SORGUES

LOTISSEMENT

" LES NOYERS "

REGLEMENT

(compléments aux règles d'urbanisme en vigueur)

Maître d'ouvrage
SNC G3S Provence
131 rue du Docteur Paul Jordana
30670 Aigues Vives

Maître d'œuvre
Cabinet ENJALBERT
Géomètre-expert - Bureau d'Etudes v.r.d.
500 Bd Salvador Allende - 84700 Sorgues
Tel. 04.90.39.61.16 - Fax. 04.90.39.58.40
contact@cabinet-enjalbert.fr

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application

Le présent règlement s'applique au lotissement "Les Noyers" situé :
Commune de Sorgues
Chemin de Sève
Cadastré section CM numéro 110p

Il apporte des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur.
Le lotissement se trouve en zone UEc du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sorgues.

Il est précisé que la désignation cadastrale des différentes parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :

- d'une part à chacun des lots,
- d'autre part aux espaces collectifs.

Objet du règlement

Le présent règlement complète les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article "champ d'application".

Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Les acquéreurs ou occupant du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

TITRE II – REGLEMENT

(compléments aux règles d'urbanisme en vigueur)

Eaux pluviales

Le traitement (rétention **et** infiltration) des eaux pluviales à la parcelle est imposé.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le réseau pluvial de la voirie, sur la voirie et dans les espaces verts du lotissement est interdite.

Implantation des constructions

En plus de toutes les autres contraintes existantes, les constructions et leurs annexes devront impérativement respecter les zones d'implantation indiquées sur le plan intitulé "Règlement graphique" (pièce PA10b).

Répartition de l'emprise au sol

L'emprise au sol totale du projet est de 1171.2 m² (5856 m² x 20%). Elle est répartie entre les lots de la façon suivante :

- Lot 1 : 146.4 m²
- Lot 2 : 146.4 m²
- Lot 3 : 146.4 m²
- Lot 4 : 146.4 m²
- Lot 5 : 146.4 m²
- Lot 6 : 146.4 m²
- Lot 7 : 146.4 m²
- Lot 8 : 146.4 m²

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum ne peut excéder 7m à l'égout et 9m au faîtage.

La hauteur maximum des constructions sous la ligne électrique ne peut excéder 5m, sous réserve que la distance minimale entre la ligne électrique et la construction soit respectée.

Clôtures

Le long de la voie du lotissement, les clôtures de lots doivent être implantées avec un retrait de 1m par rapport à la limite des lots. L'espace ainsi créé entre la clôture et la limite de lot doit être maintenu planté d'arbustes d'espèces méditerranéennes variées. L'entretien de cet espace planté est à la charge exclusive du propriétaire du lot sur lequel il se trouve.

Aménagement des entrées privatives non closes

Chaque acquéreur de lot devra réaliser un béton lissé sur son entrée de lot. Cet aménagement devra être réalisé au plus tard à l'achèvement de la construction. Il est rappelé que le portail d'accès au lot doit obligatoirement être implanté avec un recul de 5m par rapport à la limite de lot longeant la voie du lotissement.

Les portails et portillons seront obligatoirement en aluminium ou en PVC et de couleur noire ou gris foncé.

Enduits des façades et clôtures

Les enduits seront obligatoirement réalisés en finition gratté fin ton pierre ou sable. (voir la palette des couleurs disponible en mairie). Les enduits gris ou blanc sont interdits.

Menuiseries extérieures

Les couleurs foncées type anthracite sont interdites pour les menuiseries, volets et éléments de serrurerie.

Toitures

Les toitures à l'étage seront obligatoirement réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée.

Arbres et haies existants sur les lots

La haie existante à l'ouest des lots 1 et 3 devra être conservée et entretenue par les acquéreurs de ces lots, chacun pour la partie qui se trouve sur son lot.

Pour tous les lots : les arbres (noyers) sur les lots seront maintenus dans l'attente de la position de la future construction.

Réalisation d'espaces libres

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

La surface des espaces verts sur chaque lot doit être supérieure à 70% de la superficie totale du lot.