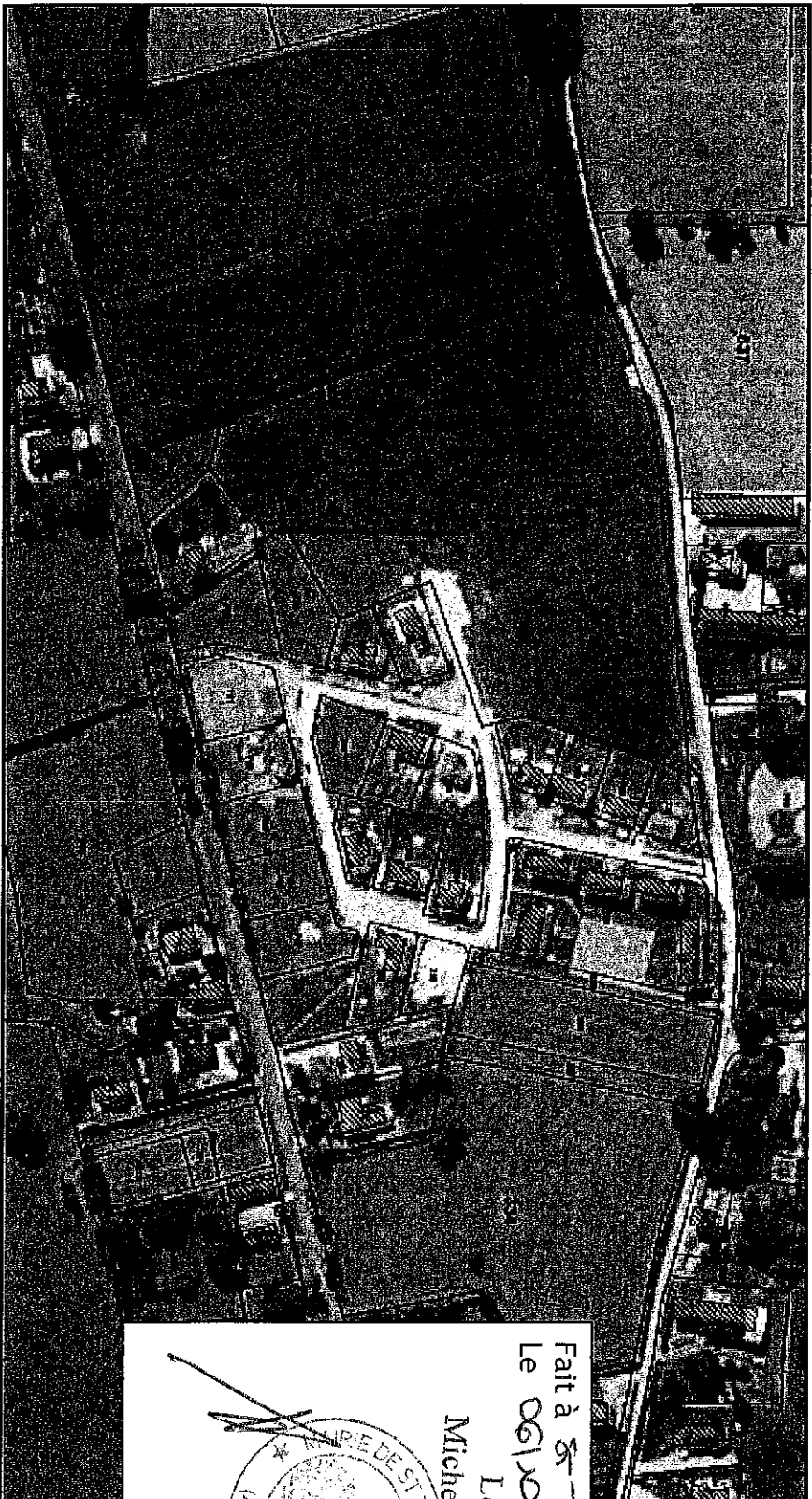


# Lotissement Communal « Les Platières II »


Commune de SAINT TRIVIER DE COURTES

Département de l'AIN (01)

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT (PA10)



Fait à *St Trivier*  
Le *06/10/2011*  
Le Maire  
**Michel BRUNET**



## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de SAINT-TRIVIER-DE-COURTES soit :

- Plan Local d'Urbanisme révisé en 2009.

Et sous réserve de ses modifications susceptibles d'intervenir, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles ci-après.

## DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

### ARTICLE I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Ne sont admise que :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances ;
- les installations techniques nécessaires à l'exploitation des services publiques.

### ARTICLE II - Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits : en règle générale, les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article 1.

### ARTICLE III - Accès :

Les accès aux lots se feront aux emplacements prévus sur le plan de composition (PA4). Les lots n° 22 et 23 seront desservis par la route de la Croix Blanche et les lots n° 24 à 28 seront desservis par la voirie interne.

**ARTICLE IV - Desserte par les réseaux :**

1. Alimentation en eau, électricité, téléphone et gaz :  
Elle se fera à partir des boîtes de branchement et coffret de raccordement installés au droit de chaque lot.

2. Assainissement E.P. et E.U. :  
Chaque parcelle sera équipée d'un regard eaux usées pour l'évacuation de ces eaux dans le collecteur public.

Chaque parcelle sera équipée d'un regard eaux pluviales pour l'évacuation de ces eaux dans le collecteur public.

**ARTICLE V - Caractéristiques des terrains :**

La forme des parcelles est donnée par le Plan de composition (PA4) et la surface définitive des parcelles sera donnée par le Document Modificatif du Parcellaire Cadastre établi pour la vente des lots.

**ARTICLE VI - Implantation des constructions par rapport aux limites de voirie :**

La construction du lot n°28 devra s'implanter sur l'alignement prescrit dans les orientations d'aménagement du PLU, inscrit sur le plan de composition.

**ARTICLE VII - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions de maisons d'habitation ne pourront pas s'implanter à moins de 100 mètres de l'exploitation agricole. Toutefois, seules les annexes soumis à déclaration préalable sont exemptées du recul de 100 mètres.

Pour les piscines, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la limite séparative.

**ARTICLE VIII - Emprise au sol :**

Pas de prescription complémentaire.

**ARTICLE IX - Hauteur des constructions :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

**ARTICLE X - Aspect extérieur et abords :**

Le sens de faitage principal des constructions devra être conforme au plan de composition (PA4)

Dans le cas où la construction est de composition contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente) peut être admise, à condition que son insertion dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les constructions présenteront des volumes simples à base rectangulaire implantées sur une trame orthogonale et couvertes de toitures à deux pans de même pente (prescription imposée par le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine).

**ARTICLE XI - Stationnement :**

2 places de stationnement par logement.

Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**ARTICLE XII - Plantations :**

Pas de prescription complémentaire.

**ARTICLE XII - Possibilités maximales d'occupation du sol :**

La Surface Hors Œuvre Nette de plancher maximum est fixée à 2100m<sup>2</sup> pour la totalité du lotissement, répartie à 300m<sup>2</sup> par lot.