

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

Maître de l'ouvrage

SOFIAL

**OPERATION DE LOTISSEMENT
« LA VALLÉE FILLAS 4 »
À SAVIGNY LÉVESCAULT**

**PA 10 : REGLEMENT DE LOTISSEMENT
COMPLEMENTAIRE AU PLUI**

Maître d'œuvre



Juin 2021

ARTICLE 1 – Constructions et activités interdites

Seules les constructions à vocation d’habitat et de service public ou d’intérêt collectif sont admises.

ARTICLE 2 – Constructions et activités soumises à des conditions particulières

Aucun complément n’est apporté au règlement du PLUi.

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives

Aucun complément n’est apporté au règlement du PLUi.

Adaptation au sol

La construction de caves et de sous-sols est interdite.

La cote de la dalle RDC devra être supérieure au niveau de la voirie le plus haut au droit de l’accès à la parcelle, dans la limite de 50 cm au-dessus de cette cote. Les côtes minimales des dalles de plancher sont reportées sur le plan de composition PA 4.

Emprise au sol des constructions

La surface de plancher maximale est réglementée pour chacun des lots selon le tableau ci-dessous.

Lot	Surface du lot	Surface de plancher maximale	Lot	Surface du lot	Surface de plancher maximale
1	630 m ²	290 m ²	18	652 m ²	300 m ²
2	630 m ²	290 m ²	19	700 m ²	300 m ²
3	510 m ²	260 m ²	20	700 m ²	300 m ²
4	522 m ²	260 m ²	21	700 m ²	300 m ²
5	502 m ²	260 m ²	22	700 m ²	300 m ²
6	502 m ²	260 m ²	23	700 m ²	300 m ²
7	500 m ²	250 m ²	24	635 m ²	300 m ²
8	432 m ²	230 m ²	25	441 m ²	240 m ²
9	367 m ²	220 m ²	26	461 m ²	240 m ²
10	364 m ²	210 m ²	27	959 m ²	300 m ²
11	387 m ²	220 m ²	28	680 m ²	300 m ²
12	451 m ²	240 m ²	29	692 m ²	300 m ²
13	538 m ²	270 m ²	30	486 m ²	250 m ²
14	540 m ²	270 m ²	31	486 m ²	250 m ²
15	770 m ²	340 m ²	32	540 m ²	270 m ²
16	591 m ²	280 m ²	33	609 m ²	290 m ²
17	632 m ²	290 m ²	A	2363 m ²	1000 m ²

ARTICLE 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Caractéristiques architecturales des façades

Aucun complément n'est apporté au règlement du PLUi.

Caractéristiques architecturales des toitures

Aucun complément n'est apporté au règlement du PLUi.

Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures mitoyennes avec des espaces enherbés publics seront pourvues d'un soubassement en béton d'au minimum 0,20 m de hauteur avec système permettant le passage de la petite faune.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Aucun complément n'est apporté au règlement du PLUi.

ARTICLE 6 – Obligation en matière de stationnement

Places privatives :

Chaque propriétaire de lot libre de construction fera aménager à ses frais sur l'emprise de sa propriété, 2 places de stationnements, (en plus des éventuelles places réalisées à l'intérieur de la construction) de dimension unitaire minimum 5,00 m de long et 2,50m de large et ce directement au droit des accès définis sur le plan de composition, ces places devront rester perméables.

Pour le cas particulier des lots n°15, 27, 28 et 29 : le positionnement de ces deux places de stationnement est libre à l'intérieur du lot.

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Aucun complément n'est apporté au règlement du PLUi.

ARTICLE 8 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Tous les lots seront raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération.

Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots, à la charge de chaque propriétaire, se fera également en souterrain.

Assainissement – eaux usées

Tous les lots seront raccordés au réseau public de collecte existant par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération.

Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par des noues drainées et des collecteurs puis évacuées vers les bassins de rétention. Les bassins seront disposés sur les espaces communs et assureront la rétention des eaux de pluie durant leur évacuation à débit limité et / ou leur infiltration.

Conformément au PLUi, les eaux pluviales des lots à bâtir seront collectées et infiltrées à la parcelle, un dispositif d'évacuation par trop plein sera également mis en œuvre et connecté au réseau collectif.

Électricité, télécommunication

Tous les lots seront raccordés aux réseaux souterrains à construire par le lotisseur à l'intérieur de l'opération.

Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots, à la charge de chaque propriétaire, se fera également en souterrain.