

Commune de Ferrières**Lotissement « JURIPOLE DE FERRIERES »****REGLEMENT****A) GENERALITES**

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général dans l'assiette foncière du lotissement.

L'assiette foncière est constituée par les parcelles cadastrées section ZN n°141, 142p, 143p et 147, sur la Commune de Ferrières, tel que le périmètre en est défini sur le plan de l'état des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande de Permis d'Aménager.

A.1 Champ d'application

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Ferrières. Le règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement. Il doit être rapporté dans tous les actes de succession, de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Le terrain, objet de l'opération, se situe en zone Ux du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

A.2 Division du terrain

Le lotissement est divisé tel que figuré au plan de composition annexé à l'autorisation de lotissement. Il comporte 5 lots.

Deux lots contigus pourront faire l'objet d'une réunion (ablotissement).

Pièce annexée à l'arrêté



15 SEP. 2016

Le Maire
Bernard BESSON

Pièce annexée à l'arrêté
en date du 15 SEP. 2016

B) DISPOSITIONS PARTICULIERES

B.1 Occupations et utilisations des sols admises

- Les constructions destinées à recevoir des activités tertiaires et clôtures.
- Les constructions de locaux techniques à usage collectif.



Le Maire
Bernard BESSON

B.2 Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol autres que celles citées à l'article 1 ci-dessus.

B.3 Accès piétons et véhicules

Un seul accès véhicule par lot est autorisé.

La desserte des constructions et installations devra être réalisées conformément au plan de composition (PA4).
Aucun accès ne sera autorisé sur la rue de la Juillerie.

B.4 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol requérant une alimentation en eau doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

3. Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires des activités est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

3. Eaux pluviales :

3.1. Les eaux pluviales sont infiltrées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641)

4. Electricité, téléphone, télédistribution

La desserte des bâtiments ou groupes de bâtiments doit être réalisée par câbles enterrés sauf impossibilité technique reconnue.

B.5 Caractéristiques des terrains

Les terrains seront conformes au plan de composition PA 4. La superficie des terrains ne sera définitive qu'après bornage et établissement du plan de bornage des lots.

B.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions se fera conformément aux dispositions reportées sur le plan de composition. (PA4)

B.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, avec un minimum de 5 mètres.
L'implantation de bâtiments destinées aux activités tertiaires (bureaux, locaux de gardiennage...) ainsi qu'au logement sera autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

B.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

B.9 Emprise au sol des constructions :

Sans objet

B.10 Hauteur maximale des constructions

Les lots 1 et 2 devront respecter une hauteur maximale de construction, ou d'une partie de construction, de 4,5 mètres maximum à l'égout.

B.11 Aspect extérieur des constructions

Aspect extérieur

Les constructions nouvelles, ainsi que les adjonctions, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes doivent être simples.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont en bois de teinte sombre, en maçonnerie enduite ou en moellons ou en bacs acier. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre, sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillessement, teinte, aspect). Les couleurs vives sont autorisées pour les logos ou symboles et enseignes de l'entreprise ainsi que pour souligner certains éléments architecturaux et les menuiseries.

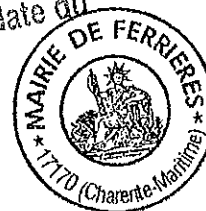
Enseigne

L'enseigne doit s'intégrer à la façade du bâtiment grâce à une impression ou à une accroche directe et ne doit en aucun cas dépasser du bâtiment.

Toitures

Les toitures devront être réalisées dans des matériaux mats dans les tons en harmonie avec l'environnement. Lorsqu'elles sont en tuiles, la pente des toits sera comprise entre 28 à 32%. Les toitures terrasses sont admises.

Pièce annexée à l'arrêté
en date du 15 SEP. 2016



Le Maire
Bernard BESSON

Clôtures

Les clôtures, si elles existent, auront une hauteur de 2 m maximum.
 Elles devront être composées soit d'une grille ou d'un grillage de couleur verte, soit d'un mur enduit. Les clôtures grillagées pourront être doublées d'une haie.

B.12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré sur la parcelle. Le nombre de places de stationnement sera au minimum 2 par lot.

B.13 Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La plantation d'espèces locales est recommandée.
 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées doivent être obligatoirement traitées en espaces libres d'agrément plantés et entretenus.
 Au moins 10 % de la superficie des terrains doit être traitée en espace vert et plantée.

B.14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

Pièce annexée à l'arrêté
 en date du 15 SEP. 2016



Le Maire
Bernard BESSON