



MODIFICATION DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT « LE TERRAGE »

OBJET DE LA MODIFICATION

La présente modification a pour objet de :

- ↳ permettre la réalisation de 5 pavillons à usage d'habitation, destinée à la location,
- ↳ et d'adapter les règles aux textes en vigueur.

Les modifications apportées avant/après sont présentées dans le tableau ci-dessous. Les autres articles du règlement sont inchangés.

Ces modifications respectent le parti d'aménagement adopté et la destination d'habitation. La conception générale du projet est conservée. Elles ne modifient pas l'organisation viaire et parcellaire.

Notamment, les différentes règles visant à organiser les constructions sur leur parcelle et à préserver les espaces libres non construits sont maintenues, tout comme les mesures inscrites au plan de composition.

Le règlement modifié satisfait au règlement national d'urbanisme, qui s'applique sur la commune en l'absence de document d'urbanisme.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT

	Règlement actuel (texte grisé – objet de la modification)	Projet de modification
Article 1 : types d'occupation du sol autorisées	Chaque parcelle ne pourra comporter qu'une habitation mono-familiale, sauf pour les lots 6 et 8 qui sont dédiés aux logements locatifs. Les locaux à usage de servitudes afférentes à l'habitat tels que celliers, débarras y compris un garage pour voiture de tourisme ou local susceptible éventuellement d'être transformé en garage, devront être incorporés au bâtiment d'habitation au moment même de l'étude du projet. Toutefois, par la suite un nouveau garage pourra être accolé ou non à l'habitat, sous réserve que ses volumes et aspects s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.	Chaque parcelle est destinée à l'usage d'habitations. La suite est maintenue
Article 3 : Accès et Voirie	Des restrictions d'accès concernant les lots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 et 19 sont définies au plan de composition.	Des restrictions d'accès concernant les lots 1, 2, 3, 4, 7, 9 et 19 sont définies au plan de composition.
Article 4 : Desserte par les réseaux	[...] Assainissement Le lotissement étant pourvu d'un réseau d'égout du type séparatif, les canalisations pour eaux pluviales seront distinctes des canalisations pour eaux usées. Les Eaux pluviales s'achemineront vers un système de type puisard, dont la capacité sera de 4 m3 minimum et la profondeur devra atteindre le calcaire pour une habitation monofamiliale. Les propriétaires du foncier supporteront la charge de ces aménagements privés. Les Eaux Usées rejoindront le réseau créé.	Début maintenu Les Eaux pluviales La gestion des eaux pluviales devra s'orienter dans une infiltration à la parcelle. En cas d'incapacité technique, des mesures alternatives pourront être mise en œuvre.

Les propriétaires du foncier supporteront la charge des branchements sur les réseaux d'égouts construits par le lotisseur ou existants, conformément aux dispositions prévues par le programme des travaux.

La suite est maintenue

**Article 9 :
Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection, verticale du volume de la construction au sol, à l'exclusion des saillies telles que les balcons ou les débords de toiture. L'emprise au sol, y compris les bâtiments annexes ne peut excéder 40%.

Début maintenu - L'emprise au sol, y compris les bâtiments annexes ne peut excéder 50%.

**Article 10
hauteur**

Les habitations individuelles ne pourront comporter plus d'un niveau habitable à rez-de-chaussée avec comble aménageable.

Début maintenu

Les murs verticaux de ces combles devront être montés aux environs de 1,80 m de hauteur au dessus du niveau du plancher (compte tenu de la faiblesse de la pente du toit définie à l'article suivant pour les couvertures en tuiles).

Retrait des mesures détaillées sur les hauteurs (grisées)

La hauteur des constructions au dessus du niveau moyen des voies publiques ne devra pas excéder 6,00 m mesurée à l'égout du toit.

La suite est maintenue

En cas de construction d'un sous-sol ou d'une cave, le sol de rez-de-chaussée devra être établi de 0,40 m en dessus de la cote de la bordure de trottoir avec un maximum de 0,70 m au dessus du terrain naturel avoisinant la construction.

L'entrée du sous-sol lorsqu'il existe, ne devra pas se situer sur la ou les façades donnant sur la rue.

Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions pour assurer l'évacuation des eaux pluviales provenant de la rampe d'accès au sous-sol. Il devra prévoir un système de relevage de ces eaux pluviales si cela s'avère nécessaire.

**Article 11 :
aspect
extérieur**

Les constructions devront être traitées par unité de matériau de façade du point bas jusqu'au point haut.

Début maintenu

D'une manière générale, les constructions qui pourront présenter les décrochements de façades définis par le volume utile recherché, devront présenter une unité d'aspect et de matériaux avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Retrait des préconisations détaillées sur les matériaux et couvertures et menuiseries (grisées)

a) les matériaux

En particulier, les matériaux seront les matériaux traditionnels utilisés dans l'agglomération ou la région, ou des matériaux naturels apparents tels que :

Les interdictions et la suite est maintenue.

– pierre avec appareillage traditionnel ;

– enduit traditionnel de couleurs ocrées, brossé ou lissé. Les tons trop clairs sont à proscrire ;

– couverture tuile type « tige de bottes » ou « romane », comportant un ressaut au milieu du pignon (romanes canal, occitanes ou similaires). Elles seront de ton mêlé ou nuancé, pose brouillée sans dessin géométrique, la répartition des teintes comme suit 50% rouge engobé (vieillis terroir), 30% brun rustique clair, 20% rose engobé (vieillis occitan) ou similaire. Les mélanges trop clairs sont à proscrire ;

– couverture en ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise ;

– les ouvrages d'évacuation des eaux (dalles – tuyaux de descente) seront réalisés en zinc, PVC...

Seront interdits :

– tout appareillage en pierre bosselée ;

– les matériaux de couverture tels que fibro-ondulé, tôle ondulée, imitations ardoises et les tuiles à rabat ;

– les peintures de teintes vives, à l'exclusion des portes d'entrée et de

b) les couvertures

Les couvertures seront à deux pans (les 4 pans étant interdits). Elles pourront être en tuiles demi-rondes ou en ardoises.

La pente du toit sera comprise :

- entre 20 et 24° soit entre 35 et 45 %, pour les couvertures en tuiles ;
- entre 40 et 45° soit entre 85 et 100%, pour les couvertures en ardoises.
- Les lucarnes seront de forme classique à l'exclusion de formes arrondies et de chiens assis. Les joues devront obligatoirement être verticales et la largeur entre tableaux n'excédera pas 0.90 m.
- Les rives en pignon seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles sur un chevron de 8 cm maximum.
- Les débords de toit qui seront prévus à égout pendant avec chevrons apparents coupés d'équerre, pourront être remplacés par des caissons.

c) les menuiseries

- ouverture en bois ou aluminium de teinte claire. L'emploi de PVC n'est autorisé que pour les huisseries de fenêtres sous réserve que les profils employés soient de section comparable à ceux d'une fenêtre en bois,
- les volets seront en bois peint ou PVC,
- les volets roulants sont autorisés,
- les caissons lambrissés horizontaux sont autorisés.

d) seront interdits

- les installations telles que véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits «caravanes», les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolitions, de déchets;
- les bâtiments isolés en matériaux légers (tôles, ...) ;
- les cintres en linteaux, sauf la porte d'entrée non équipée de volets;
- les caissons lambrissés horizontaux.

Article 14 :
Coefficient
d'occupation
du sol

La surface de plancher maximale constructible pour chaque lot est fixée à 260 m² à l'exception des lots 6 et 8 qui sont portés à 300 m².

Sans objet

Les autres articles du règlement sont inchangés.

Sont annexés à ces modifications le plan de composition inchangé et le tableau des surfaces des lots.