

Commune de POMMIERS

Clésence 
Groupe ActionLogement

Arrivé le
- 2 JUL. 2012
CIDS SOISSONS

Aménagement d'un terrain-Rue de la Vallée
Lieu dit "les grosses vignes"

Aménagement de 31 lots constructibles

Réalisation d'un programme de logements locatifs
29 Parcelles viabilisées

DATE	Juin 2011	Coordonnées LAMBERT I - Nivellement NORMAL NGF	
NATURE DES TRAVAUX	MODIFICATIF DE PERMIS D'AMENAGER		PIECE N° : PA 10
Echelle : 1/300	REGLEMENT DU LOTISSEMENT		
DOSSIER : 06149			



ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

S.A.R.L. HOUDRY

Société de Géomètres-Experts associés :
HOUDRY Bernard - Géomètre-Expert D.P.L.G.
Diplômé de l'Institut de Topométrie

HOUDRY Benoit - Géomètre-Expert
Ingénieur E.S.G.T.

5, Rue de l'Echelle du Temple
02200 SOISSONS

Tel : 03.23.59.76.24 ou 03.23.53.06.76

Fax : 03.23.59.32.20

e-mail : houdryb@club-internet.fr

PA 02 Soissons

Annexe III



AREA Sarl

Conception - Etudes - Maîtrise d'oeuvre
Espaces Publics - Paysage - V.R.D.

Tel : 03 23 53 02 28 - Fax : 03 23 59 46 65

1 Rue des Fondateurs

ZAC des Entrepôts

02200 SOISSONS

ESF LOGIVAM
Sté LOGIVAM
Parc Gouraud, 51 Allée Georges Charpak
BF 90075, 02202 SOISSONS CEDEX
Pour le Président du Directoire,
Par déléguation,
Patrice BAILLIÉ

AREA SARL :

SARL HOUDRY :

SOMMAIRE :

NOTA	3
ARTICLE 1 IMPLANTATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	3
ARTICLE 2 STATIONNEMENT DES VEHICULES	3
ARTICLE 3 SHON MAXIMUM AUTORISEE SUR CHAQUE LOT	3
ARTICLE 4 COLLECTE DES DECHETS	4
ARTICLE 5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	5
ARTICLE 6 AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS	7
ARTICLE 7 RESPONSABILITE - ASSURANCE - DEGATS VOIRIE - RECEPTION.....	10

NOTA

Ce règlement s'applique en complément des règles écrites au POS de la commune de POMMIERS. Il ne dispense pas du bon respect de l'application de ce dernier.

ARTICLE 1 IMPLANTATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

D'une manière générale :

- Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable.
- Les stationnements de caravanes sur un terrain nu.
- L'ouverture ou l'extension de toute carrière
- Les affouillements et exhaussement du sol de plus de 2 m de dénivelée et de plus de 100 m² de superficie non nécessaire à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.
- Les constructions en sous-sol sont permises à condition de ne pas à être à usage de garages.

ARTICLE 2 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les visiteurs, il faudra utiliser les aires de stationnement prévues pour l'ensemble du lotissement. Tout stationnement en dehors de ces places est formellement interdit.

Concernant les places du midi, elles seront privatives à chaque lot viabilisé.
Elles devront être laissées ouvertes en façade de voirie et clôturées sur les côtés.

ARTICLE 3 SHON MAXIMUM AUTORISEE SUR CHAQUE LOT

Lot n°1 : 155 m²
Lot n°2 : 230 m²
Lot n°3 : 245 m²
Lot n°4 : 220 m²
Lot n°5 : 240 m²
Lot n°6 : 235 m²
Lot n°7 : 196 m²
Lot n°8 : 235 m²
Lot n°9 : 1275 m²
Lot n°10 : 180 m²
Lot n°11 : 155 m²
Lot n°12 : 215 m²
Lot n°13 : 170 m²
Lot n°14 : 270 m²
Lot n°15 : 255 m²
Lot n°16 : 565 m²
Lot n°17 : 200 m²
Lot n°18 : 200 m²
Lot n°19 : 145 m²
Lot n°20 : 280 m²

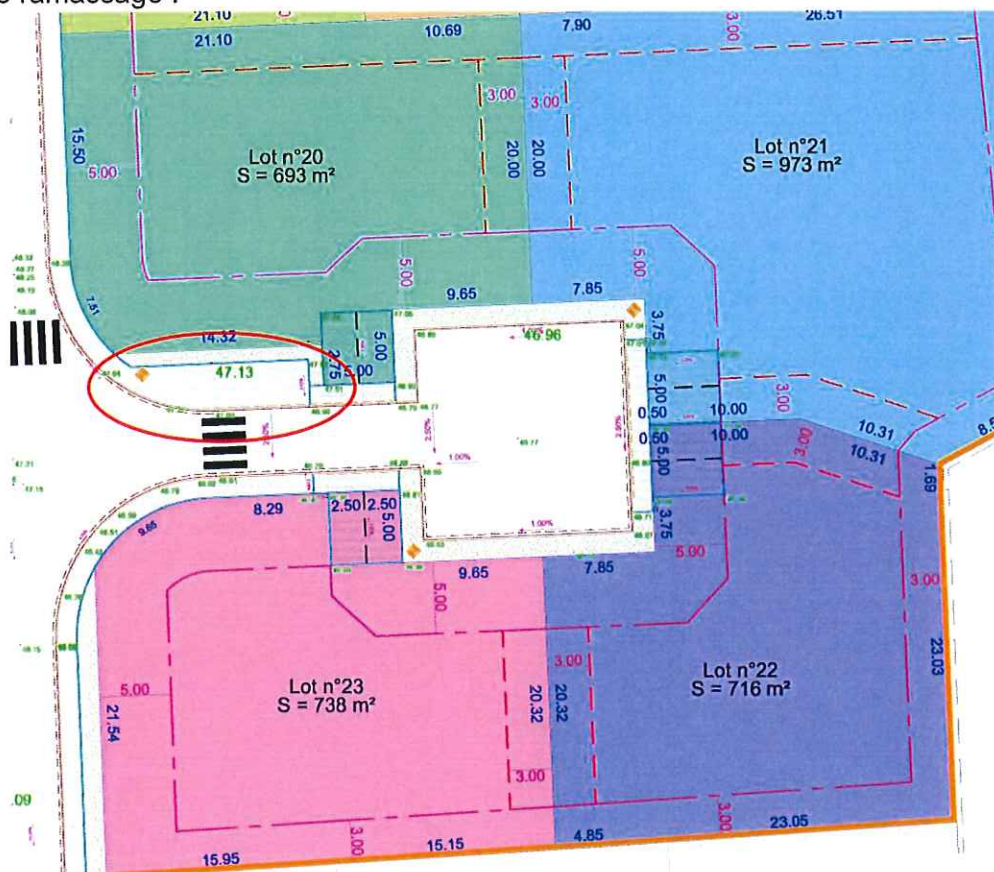
Lot n°21 : 390 m²
Lot n°22 : 290 m²
Lot n°23 : 295 m²
Lot n°24 : 200 m²
Lot n°25 : 220 m²
Lot n°26 : 230 m²
Lot n°27 : 240 m²
Lot n°28 : 280 m²
Lot n°29 : 220 m²
Lot n°30 : 400 m²
Lot n°31 : 265 m²

SHON TOTALE : 8696 m²

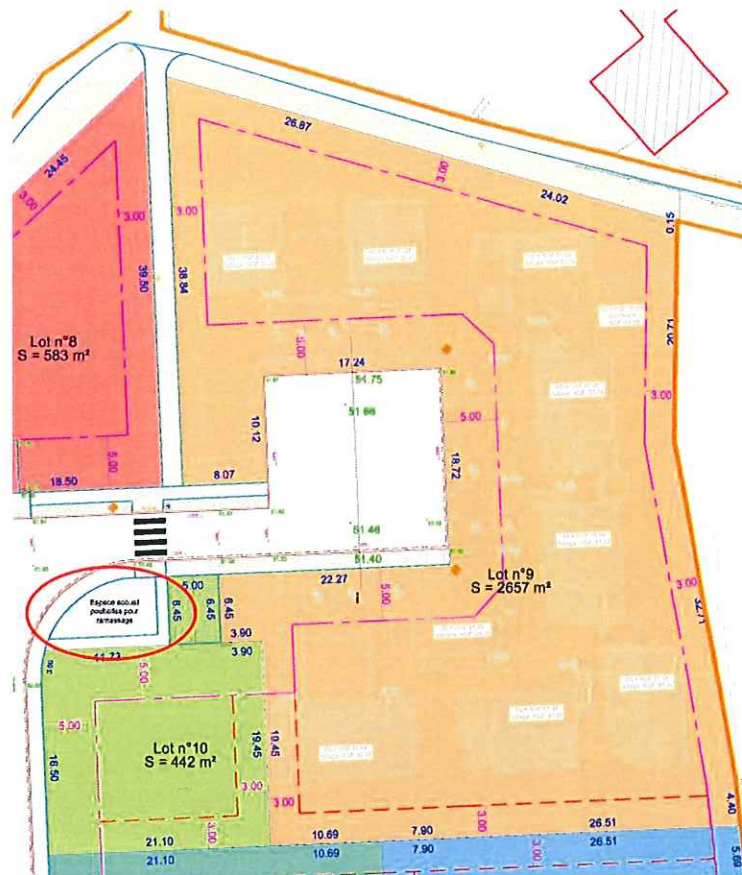
ARTICLE 4 COLLECTE DES DECHETS

Les propriétaires de chaque lot seront tenus de sortir leurs poubelles les jours de ramassage.

Pour les lots n°20, 21, 22 et 23, les propriétaires devront amener leurs poubelles à l'endroit prévu à cet effet les jours de ramassage :



Pour les lots n°9 et 10, les propriétaires devront amener leurs poubelles à l'endroit prévu à cet effet les jours de ramassage :



ARTICLE 5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

GENERALITES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysage urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

SONT INTERDITS

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Toute addition de constructions adventives telles que vérandas, marquises, etc, qui ne s'intégrerait pas harmonieusement à la construction principale tant au point de vue du volume que des matériaux et des couleurs.
- Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...
- Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus placés en des lieux visibles.

CONSTRUCTION NEUVE

Couverture

La couverture devra être traitée en tuiles plates sablées ou grésées sans nez biseauté moyen moule à emboîtement 20 unités environ par m², de teinte terre cuite, rouge flammé ou brun rouge -Ex : Arboise rectangulaire jacob de Iméry, Giverny de Terreal, Vauban droite de Koramic.

Ou tout modèle similaire, ou en tuiles plates traditionnelles, sans emboîtement 27 minimum au m² (ex : Elysée de Terreal) ou en tuiles d'aspect plat sans nez cassé à emboîtement environ 20u/m² à pureau horizontal (ex : "Rully" de Terreal ou tout modèle similaire), de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou rouge nuancée.

Les pignons devront être réalisés sans tuiles de rive.

Les tuiles en béton, de même que les éléments de teinte jaune, noire, ardoisée, ou marron (brune) sont proscrits.

Ou réalisée en ardoises naturelles de classe A, 1er choix, format 20x30

ou 22x32. Afin d'éviter les phénomènes de scintillement, il est recommandé d'utiliser des crochets en inox de teinte noire ou « anthracite ».

Le réseau pluvial (gouttières et descentes) doit être réalisé en zinc.

Une corniche en pierre ou en béton moulé devra être prévue à l'égout du toit. Cette corniche pouvant être en courbe et doucine ou simplement chanfreinée. Les coffrages en frisette bois ne sont pas de tradition locale, ils sont proscrits.

Enduits:

Les enduits devront être réalisés en plein de type minéral à la chaux, de tonalité beige soutenu. La finition sera grattée, grattée fin, talochée, brossée ou lissée. Les finitions écrasée, mouchetée, ribée, jetée à la truelle, tyrolienne... sont interdites. Les enduits minéraux à la chaux prêts à l'emploi sont autorisés - exemples : enduits de type Saint-Astier chaux colorée, colorchassable n° 29, Wéber et Broutin n° 215, 012, 013, Parex parlumière fin T30, T60, T80 ou similaire.

Bardage bois:

Bardage en clins de bois (planches larges horizontales). Ce bardage pourra avoir un aspect bois naturel (brut si l'essence de bois le permet ou traitement par autoclave, lasuré foncée) ou être teinté dans des tonalités pastel (gris-bleu, vert pâle,...) ou plus soutenues (gris ardoise, vert feuillage,...). Il ne pourra en aucun cas être blanc ou blanc cassé.

Abris de jardin:

Afin de ne pas miter le paysage, la construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être en limite mitoyenne latérale de propriété. Elle devra être dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes.

Clôtures:

Pour les clôtures la prescription peut être formulée ainsi "La clôture devra être constituée d'un grillage plastifié à simple torsion d'environ 1,20 mètre de hauteur fixé sur poteaux métalliques (le grillage treillis soudé est interdit en zone d'habitations). L'ensemble de couleur vert sombre devra être posé directement au sol sans soubassement maçonné. Il devra être doublé d'une haie d'essences végétales locales pouvant être éventuellement panachées : troènes, antroviens, houx verts, ifs, mahonias, cornouillers sanguins, charmilles, etc..., à l'exclusion de résineux de tous types."

CONSTRUCTION EXISTANTE

L'addition ou le retrait de tout élément doit tenir compte des principales caractéristiques de la construction existante de façon à former un ensemble harmonieux. L'accord doit notamment être recherché avec le volume général, la proportion et la couleur des murs et des couvertures, le rythme et la proportion des ouvertures, le dessin et la couleur des menuiseries.

ARTICLE 6 AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS

Haie en font de rue

Afin de donner au lotissement une ambiance champêtre, les futurs acquéreurs planteront une haie en front de rue en charmille (*carpinus betulus*) dont la hauteur n'excédera pas celle du muret technique à savoir 1,05 m de haut. Elles pourront être doublées d'une clôture rigide située en limite de propriété de la même hauteur que les murets



Arbres de haute tige

Toujours dans le but de valoriser l'aspect champêtre du lotissement, les arbres de hautes tiges suivant sont autorisés :





Acer campestre



Salix alba 'Sericea'



Carpinus betulus



Corylus colurna

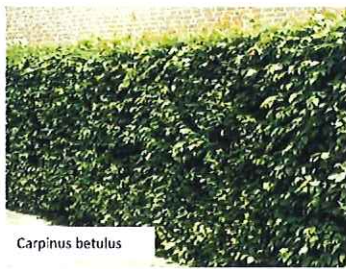


Betulus nigra

Sont également autorisés les arbres fruitiers (cerisier, prunier, poiriers, pommiers, ...)

Haie séparative entre terrains privés

Sont autorisés dans le lotissement la gamme suivante de haie champêtre :



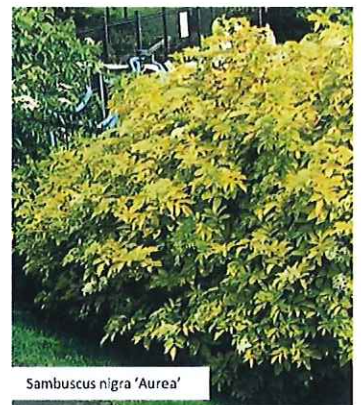
Carpinus betulus



Sambucus nigra 'Purpurea'



Photinia x fraseri 'Red Robin'



Sambucus nigra 'Aurea'



Fagus sylvatica



Forsythia x intermedia 'Spring Glory'



Corylus maxima 'purpurea'



Eleagnus oungens 'Maculata'



Viburnum tinus



Cotoneaster franchetii



Prunus laurocerasus
'Rontundifolia'



Buddleja 'Lochin'



Salix integra 'Hakuro-nishiki'



Weigela 'Marjorie'



Weigela 'Abel Carrière'



Buddleja davidii 'Empire Blue'



Prunus 'Kanzan'

ARTICLE 7
RESPONSABILITE - ASSURANCE - DEGATS VOIRIE - RECEPTION

Les acquéreurs seront responsables vis à vis du lotisseur, des dégâts causés à la voirie et aux aménagements réalisés, non seulement de leur propre fait, mais aussi du fait de toute personne physique ou morale travaillant pour eux et en particulier des entrepreneurs construisant leur logement.

Les acquéreurs devront donc insérer dans les marchés avec leurs entrepreneurs, une clause précisant que les dégâts causés aux ouvrages de voirie, réseaux divers et aménagements réalisés par les lotisseurs, seront financièrement à leur charge.

Les acquéreurs auront à charge de faire réaliser l'exécution des réparations.

Le lotisseur notifiera à l'acquéreur le montant des réparations avec un délai de trois mois. L'acquéreur fera son affaire de la récupération des frais auprès de l'entrepreneur.

Enfin, dans le cas où les auteurs des dégâts n'auraient pas été déterminés, le lotisseur répartira uniformément les frais entre tous les acquéreurs.

En conséquence, l'acquéreur aura tout intérêt à contracter une assurance responsabilité civile le couvrant vis à vis du lotisseur ou de la Commune, et contre le recours des voisins, ainsi qu'une assurance dommages-ouvrage.

Il devra exiger de ses entrepreneurs que ceux-ci soient assurés en responsabilités civile et décennale.