



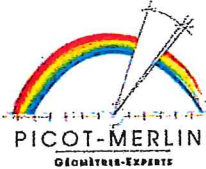

**Stratégie Conseil**  
Route Renault - 78 410 FLINS sur SEINE  
S.A. au capital de 150 000 €  
R.C.S. Versailles B 424 598 266

DÉPARTEMENT DE L'OISE  
Commune d'ALLONNE

# Viabilisation d'un lotissement de 32 parcelles Allonne "Frêne" Rue de Therdonne

30 JUIL. 2015

PA 06000915T0001

ARCHITECTE	BET VRD	GEOMETRE	
 <p><b>RUSSO</b> architectes 43 rue Claude Bernard - 75005 Paris Tél.: 01 43 29 33 37 - Fax: 01 43 36 51 39 E-mail: agence@russo-architectes.com www.russo-architectes.com</p>	 <p>S.A. EVIA Ingénierie V.R.D Rue du Moulin - CS20602 80850 BERTEAUCOURT LES DAMES Tel. : 03.22.52.79.49</p>	 <p><b>PICOT-MERLINI</b> Géomètres-Experts PICOT - MERLINI Géomètre Experts 13 Avenue Voltaire 95600 EAUBONNE Tel. : 01.39.59.00.61 Fax : 01.39.59.62.53</p>	
Type d'opération: <b>LOTISSEMENT</b>		Type de document: <b>PERMIS D'AMENAGER</b>	
<b>AMENAGEUR</b>  <p><b>Stratégie Conseil</b> Route Renault 78410 Flins sur Seine</p>		Créé le: 30/03/2015	Echelle:
<b>REGLEMENT</b>			<b>PA 10</b>

## DISPOSITIONS GENERALES



Vu pour être annexé à mon

Arrêté en date de ce jour

29 OCT. 2015

### ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT

01 - Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer **aux lots 1 à 31** d'un lotissement sis à **ALLONNE (Villers sur Thère) au lieudit « Le Frêne » (60)**, excepté le **lot 32** ce dernier ne relevant que de l'application des dispositions réglementaires de la zone 1AUh3, sauf en son article 14, du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

02 - Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

03 - Mention de ce règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur l'un quelconque des lots du lotissement.

04 - Les acquéreurs ou occupants à quelque titre que ce soit d'un lot du lotissement seront tenus de respecter scrupuleusement les dispositions du présent règlement.

### ARTICLE 2 - PARTIE COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

Il s'ajoute aux règles générales d'urbanisme s'appliquant sur le territoire de la commune, notamment :

- Règles de la zone **1AUh3** définies au Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- Prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental
- Règlement de voirie communale

## DISPOSITIONS PROPRES AU LOTISSEMENT

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Cf Art. 1AUh1 du PLU

#### ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Cf Art. 1 AUh 2 du PLU

### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Cf Art. 1 AUh 3 du PLU

30 JUL. 2015

PA 06000915T0001

## **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf Art. 1 AUh 4 du PLU

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Suivant le plan de composition.

## **ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées dans les limites constructibles comme définies sur le plan de composition.

## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées dans les limites constructibles comme définies sur le plan de composition.

## **ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cf Art. 1 AUh 8 du PLU

## **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

Cf Art. 1 AUh 9 du PLU

## **ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Cf Art. 1 AUh 10 du PLU

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf Art. 1 AUh 11 du PLU

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et sera à la charge de l'acquéreur.

En particulier, il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places implantées sur chaque propriété et hors clôture, en plus du garage : voir schéma type places de jour, soit 3 places de stationnement au total pour chaque parcelle.

Leur réalisation en enrobé est impérative.

Les garages en sous-sol sont interdits.

## **ARTICLE 13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Il sera prévu au minimum 2 arbres de haute tige par parcelle, 1 côté rue et 1 côté jardin.

**Il est recommandé d'éviter la plantation d'arbre de hautes tiges possédant un développement en disproportion avec la taille de la parcelle et à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière voisine.**

Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées tant pour les arbres (hêtre, frêne, bouleau, robinier, aulne, merisier, tilleul, arbres fruitiers type pommier, cerisier ou prunier, charme, etc.) que pour les haies.

Les haies de clôtures seront composées de plusieurs espèces (caduques et persistantes) régionales telles que troène vulgaire, houx, osmanthus, charme, if, mahonia, érable champêtre, spirée, forsythia, viorne obier, seringat, groseillier fleurs, laurier noble, cornouiller sanguin, blanc ou stolonifère ...etc.

Elles ne devront pas excéder une hauteur maximum de 2 mètres.

Les haies de conifères mélangées ou mono spécifiques, y compris thuya, seront proscrites.

Les plantations implantées dans l'emprise des lots et représentées sur le plan de composition sont à la charge des acquéreurs.

## **ARTICLE 14 : SURFACE DE PLANCHER CONSTRUCTIBLE**

La surface de plancher constructible maximale autorisée de chacun des lots est de **200 m<sup>2</sup> pour les lots n°1 à n°31 et de 2 250 m<sup>2</sup> pour le lot n°32.**

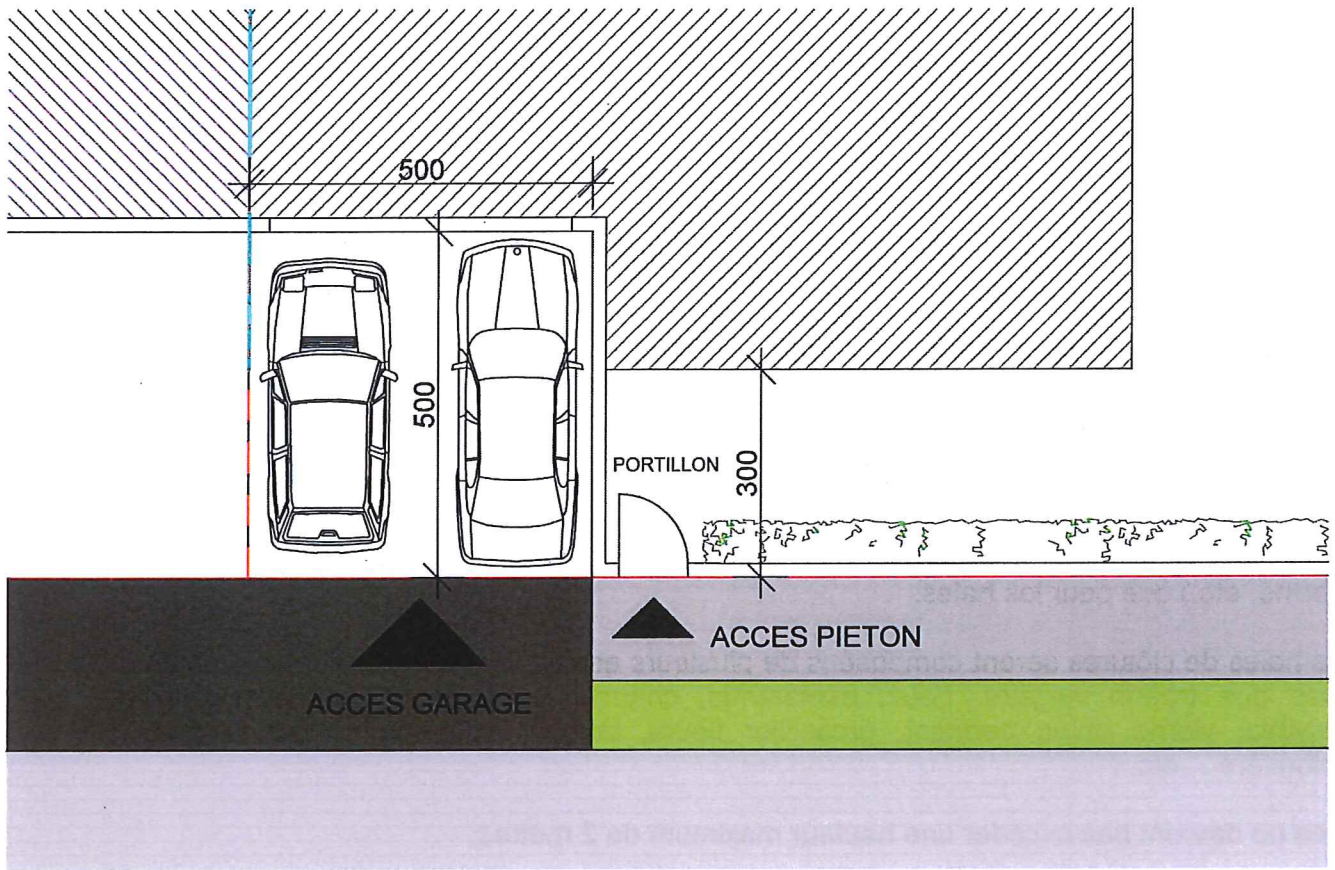
## **ARTICLE 15 : DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Chaque demande de Permis de construire, visée par l'architecte missionné, comportera un plan et une élévation de la clôture prévue le long des voies.

30 JUL 2015

PA 06000915T0001

# EXEMPLE D'IMPLANTATION DES PLACES DE JOUR



Vu pour être annexé à mon  
Arrêté en date de ce jour

29 OCT. 2015