

COMMUNAUTE DES COMMUNES DU COGLAIS

Z.A. DE LA CROIX ETETEE

Règlement

(modificatif n°1)

PREAMBULE - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement précise les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement communal : « Z.A. de La croix Etêtée » à Saint Brice En Coglès.

Il est opposable à et par quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives.

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISES

- les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.
- les logements de gardien

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

sans objet

ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES VOIES

La desserte du lotissement est assurée par la voie existante (ancienne RD20).

Les accès à la voies se feront uniquement aux emplacements désignés sur le plan de composition.

Aucune modification de la voie et des équipements qui lui sont liés (trottoirs, bordures,) ne sera admise lors de la construction des bâtiments.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX - Eau potable - Téléphone - Electricité

Les lots sont équipés d'ouvrages de raccordement aux réseaux de collecte des eaux usées et pluviales, au réseau de distribution d'eau potable et d'électricité ainsi qu'au réseau France Télécom. Le raccordement aux réseaux de collecte des eaux usées et pluviales ainsi qu'au réseau de distribution d'eau potable sont obligatoires. Le lotisseur ne prendra à sa charge aucun frais complémentaire, notamment pour la modification des ouvrages de raccordement.

• Assainissement (E.U.- E.P.)

* Eaux usées

Les eaux usées recueillies sur chaque lot doivent être canalisées vers le boite de raccordement disponible en limite de lot. Les eaux usées rejetées dans le réseau public seront de type « eaux résiduaires urbaines » telles que définies par la réglementation. A défaut, les eaux usées produites feront l'objet d'un pré-traitement avant rejet dans le réseau de collecte. Les ouvrages de pré-traitement ne sont pas pris en charge par le lotisseur.

* Eaux pluviales

Les eaux pluviales et de ruissellement recueillies sur chaque lot doivent être canalisées vers le boite de raccordement disponible en limite de lot.
Aucun aménagement ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

* Electricité - Téléphone - Eau potable

Les lots sont munis d'ouvrages de raccordement à ces réseaux.

ARTICLE 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Les surfaces et formes des terrains seront celles indiquées au plan de composition annexé à l'arrêté d'approbation. Ces surfaces sont indicatives. Les surfaces définitives seront précisées après le piquetage du lotissement et l'établissement des plans de vente. Les modifications de contenance en résultant ne seraient en aucun cas considérées comme des modifications du présent lotissement et des pièces du dossier.

Les lots ne pourront pas être divisés. Par contre, deux lots contigus pourront être réunis.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES COMMUNS

Le recul sera au minimum de 5 m.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à une distance égale à la demi hauteur mesurée entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux avec un minimum de 5,00 m.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME UNITE FONCIERE

Dans le cas de façades en vis à vis, si l'une d'entre elles, au moins, possède des baies éclairant des pièces principales d'habitation, les constructions en vis à vis doivent être implantées de manière que la distance mesurée horizontalement entre l'appui des baies de l'un des bâtiment et tout point du volume enveloppe du bâtiment en vis à vis ne soit pas inférieure à la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 9,00 m.

Si les façades en vis à vis ont une **autre affectation que le logement** (bureaux, commerces, ...), la distance mesurée horizontalement entre l'appui des baies de l'un des bâtiments et tout point du volume enveloppe du bâtiment en vis à vis ne devra pas être inférieure à 4,00 m.

Dans les autres cas (pignons aveugles, bâtiments annexes à une habitation, bâtiments annexes entre eux, ...), les bâtiments doivent être séparés en tout point d'une distance minimale de 4,00 m.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

sans objet

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée entre le sol naturel avant travaux et l'égout du toit, ne pourra pas excéder 7,50 m.

Cette limite ne s'applique pas aux tours de process, silos, cheminées, grues ...

ARTICLE 11 - BATIMENTS ANNEXES

Une construction annexe à usage de logement de gardien est autorisée

ARTICLE 12 - ASPECT EXTERIEUR

Les couleurs des façades seront choisies dans des tonalités discrètes

Les enseignes seront placées dans l'enveloppe du bâtiment sans dépasser l'égout de toiture ou l'enveloppe du pignon.

ARTICLE 13 - CLOTURES**1 - Sur les limites comportant l'entrée**

Les clôtures seront constituées d'un grillage de 2.00 m. de hauteur maximum ou d'un muret en maçonnerie traditionnelle. Les clôtures peuvent être doublées d'un haie vive.

2 - Sur les autres limites

Les clôtures seront constituées d'un grillage de 2.00 m. de hauteur maximum. Les clôtures peuvent être doublées d'un haie vive.

ARTICLE 14 - STATIONNEMENT

Il sera aménagé un nombre de place de stationnement en rapport avec l'activité.

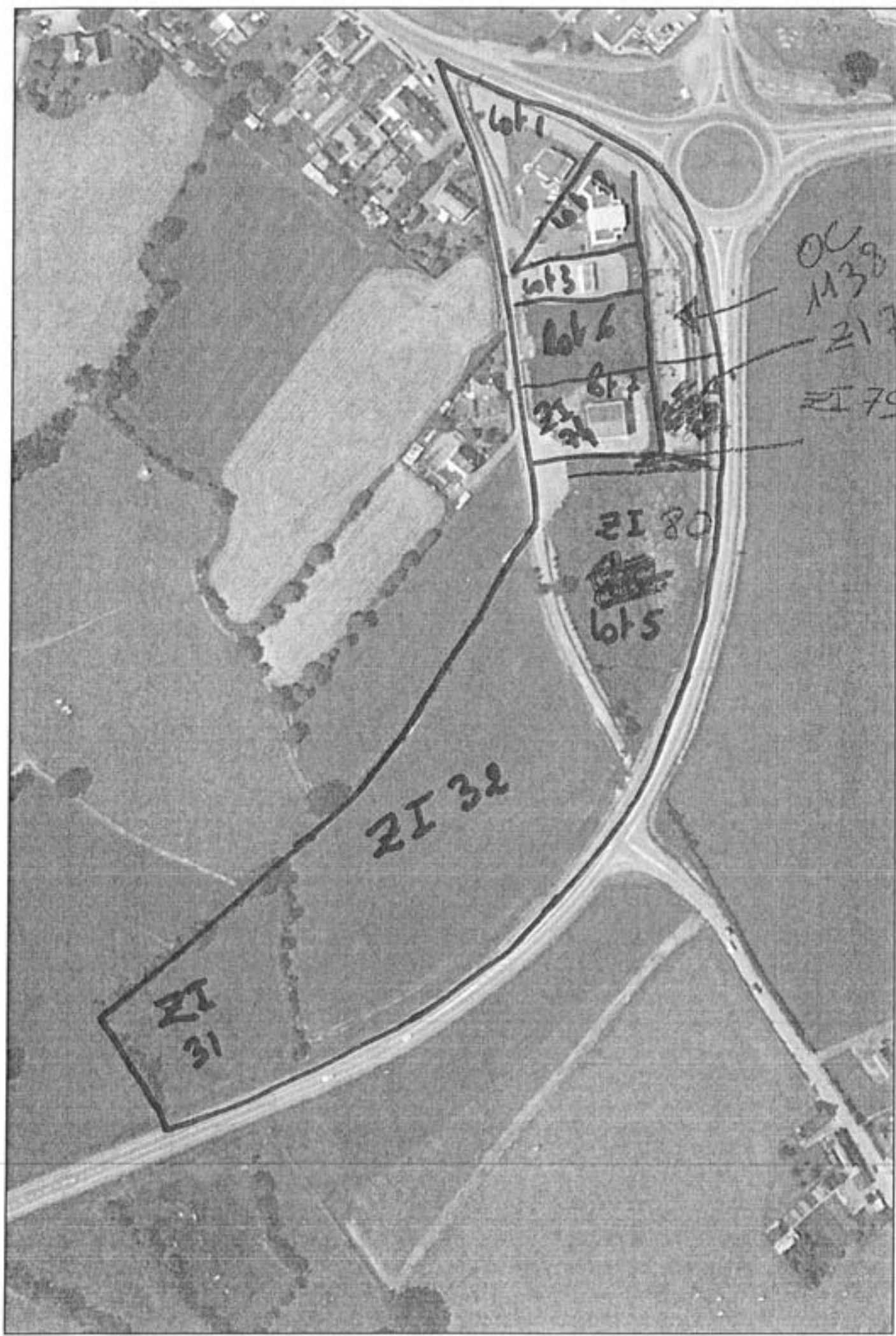
ARTICLE 15 - PLANTATIONS

Les espaces qui ne sont pas occupés par l'activité seront traités en espaces verts. Leur superficie ne sera pas inférieure à 20% de la superficie du lot.

ARTICLE 16 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

sans objet

de lazo 1992



lot 1

lot 3

lot 6

lot 4

ZI 80

lot 5

ZI 32

ZI 31

OC 1130
ZI 76
ZI 79