



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (PA 10)

Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur

[Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE : BREVAL

Adresse : Rue du Général Patton

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable et s'applique à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du lotissement.

REMISE AUX ACQUEREURS

Le présent règlement sera remis à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique.

En complément de la réglementation de la zone Ub du PLU en vigueur et de l'OAP du secteur 4, il est ajouté :

1. Les accès des lots se feront obligatoirement via les aires non closes réalisées par le lotisseur aux emplacements indiqués sur le plan de composition (PA4).
2. Les futures constructions des lots devront être implantées dans les zones d'implantation figurants sur le plan de composition (PA4).
3. Les futures constructions des lots 1,2, 12, 13, 23 et 24 devront impérativement être implantées sur la limite indiquée sur le plan de composition (PA4).
4. Les constructions des lots 8, 9 et 10 seront limitées à deux niveaux : rez-de-chaussée et combles. La hauteur à l'égout de toit de ces lots sera limitée à 4,50m avec un encuvement de 1m au-dessus du plancher des combles. Sur la façade Nord de ces lots, seuls des velux pourront être réalisés, les lucarnes sont interdites.
5. Concernant les façades des constructions, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les façades des constructions seront d'une couleur proche de celle de la maçonnerie locales (les couleurs vives sont interdites). Pour les menuiseries, les couleurs vives sont interdites.
6. Les habitations devront avoir des pentes de toit comprises entre 35 et 45° ou une toiture terrasse. En cas de pentes, elles devront respecter les sens de faitage figurants sur le plan de composition (PA4). Les matériaux de couverture doivent avoir l'aspect de la petite tuile de pays, de l'ardoise noire ou du zinc. Les seuls types de lucarnes autorisés sont les lucarnes à croupe (lucarne capucine) ou à fronton (lucarne jacobine). Les lucarnes doivent présenter

une fenêtre plus haute que large. Il est rappelé que pour les lots 9, 10 et 11 il ne pourra pas être réalisé de lucarne sur la façade Nord.

7. Les clôtures entre les lots, les clôtures en limite des aires non closes et les éventuels portillons seront réalisés et à la charge des acquéreurs. Ces clôtures devront être grillagées et leur hauteur devra être comprise entre 1,80m et 2,00m. Elles pourront ou non être doublées d'une haie vive.
8. Chaque acquéreur devra aménager en espaces verts les parties libres de leur terrain à l'exception de leurs aires de circulation et stationnement, tel qu'indiqué sur le plan de composition (PA4).
9. Les ordures ménagères seront ramassées en porte à porte. Les conteneurs seront déposés le long de la rue du Général Patton pour les lots 1, 2, 23 et 24 et le long de la voie nouvelle pour les autres lots la veille du ramassage. Les conteneurs ne pourront en aucun cas être laissés sortis en permanence.
10. En complément des règles du PLU et de ce présent règlement, chaque acquéreur devra respecter les règles inscrites dans le cahier des charges du lotissement.
11. Chaque acquéreur devra, avant toute demande d'urbanisme, faire superviser son projet par l'architecte coordinateur désigné dans le cahier des charges. Celui-ci s'assurera que le projet de construction respecte les dispositions du PLU, de ce présent règlement et du cahier des charges.