

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**Article 0-1 Objet du règlement**

Le présent règlement s'applique à l'intérieur des parcelles du «Parc Habité Napoléon Magne», situé sur la commune de TRELISSAC (24), tel que le périmètre en est défini sur le plan de composition et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation. Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs situés en zone 1AUm et fixe les règles de servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Article 0-2 Champ d'application

Le présent règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables.

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du «Parc Habité Napoléon Magne», et doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale. Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après leur approbation par l'autorité administrative.

Article 0-3 Application des règles du P.L.U. et de l'OAP (Secteur 1 : Napoléon Magne Hopital) à l'ensemble de l'entité foncière

Dans le cadre du présent lotissement, il est fait application de l'article R 151-21 du code de l'Urbanisme qui permet de gérer les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme au niveau de l'entité foncière formant son emprise. Le présent règlement s'appuie donc de cet article pour définir les règles applicables à chacun des lots.

Article 0-4 Application des règles particulières à certains lots

Le pourcentage de logement consacré aux logements sociaux respectera le règlement du PLUi.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL**SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS****1. USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES DANS LA ZONE**

Le règlement du PLUi s'applique seul.

2. USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITÉS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**A. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET NUISANCES**

Le règlement du PLUi s'applique seul.

B. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Le règlement du PLUi s'applique seul.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES**1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Le règlement du PLUi et l'OAP s'appliquent.

2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le règlement du PLUi s'applique avec les précisions suivantes :

Les locaux vélos/poussettes seront accompagnés de supports pouvant accueillir des plantes grimpantes. Ces dernières devront respecter la palette végétale ci-dessous :

Trachelospermum jasminoides
Solanum jasminoides
Clematis armandii
Clematis montana
Lonicera japonica
Jasminum Officinale

D'autres grimpantes non invasives et n'ayant pas un système de développement trop important pourront être admises. Les glycines (wisteria), vignes-vierges (ampelopsis)

ou bignonnes (campsis) sont déconseillées.

Les clôtures et portails devront respecter la palette de RAL ci-dessous :

RAL 7006
RAL 7022
RAL 7039

Les clôtures sur voie et en limites séparatives seront uniquement en grillage rigide et obligatoirement accompagnées d'un mélange de plantes grimpantes qui devront respecter la palette ci-dessous :

Trachelospermum jasminoides
Solanum jasminoides
Clematis armandii
Clematis montana
Lonicera japonica
Jasminum Officinale

D'autres grimpantes non invasives et n'ayant pas un système de développement trop important pourront être admises. Les glycines (Wisteria), vignes-vierges (Ampelopsis) ou bignonnes (Campsis) sont déconseillées.

3. TRAITEMENT DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

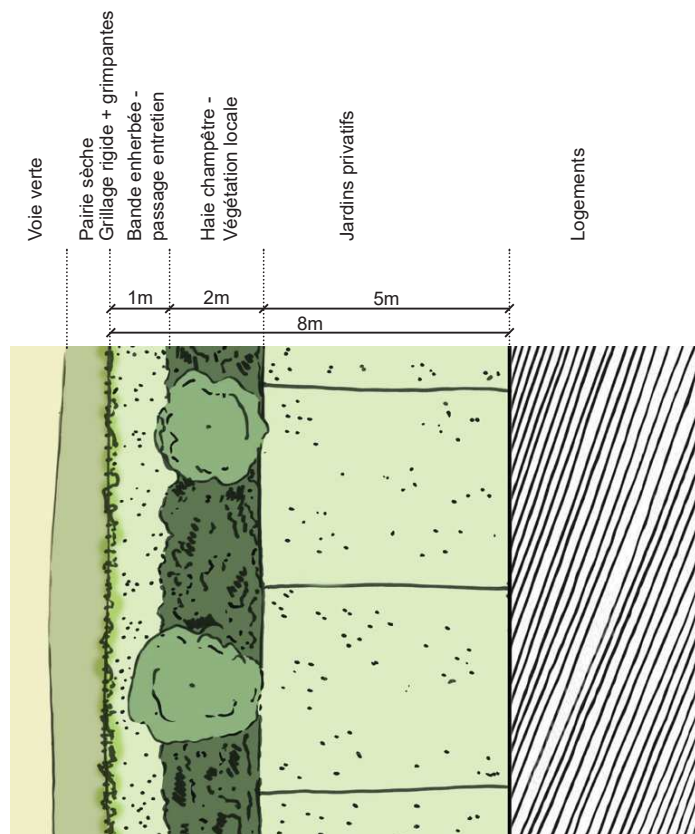
Le règlement du PLUi s'applique avec les précisions suivantes :

C. AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET PLANTATIONS

- Chaque abattage fera l'objet d'un remplacement en nombre équivalent.

- Des plantations de haies vives devront être plantées dans les différents lots le long de la traversée paysagère : Dans la bande des 8m non constructibles le long de la traversée paysagère, des plantes grimpantes devront être plantées le long de la clôture pour habiller les mailles du grillage. Ensuite 1m de bande enherbée devra être conservé pour permettre l'entretien de la végétation, puis une haie vive de 2m de large devra être plantée avec des essences locales, voir schéma ci-dessous.

SCHEMA DE PRINCIPE DE PLANTATION DANS LA BANDE DES 8 METRES



Liste de végétaux à respecter pour la haie champêtre:

- Sorbus aucuparia - Sorbier des oiseaux
- Pyrus pyraaster - Poirier commun
- Prunus avium - Merisier
- Tilia platyfillos - Tilleul à grandes feuilles
- Betula pendula - Bouleau
- Malus sylvestris - Pommier sauvage
- Quercus robur - Chêne pédonculé
- Acer campestre - Erable champêtre
- Castanea sativa - Châtaignier
- Ulmus minor - Orme champêtre

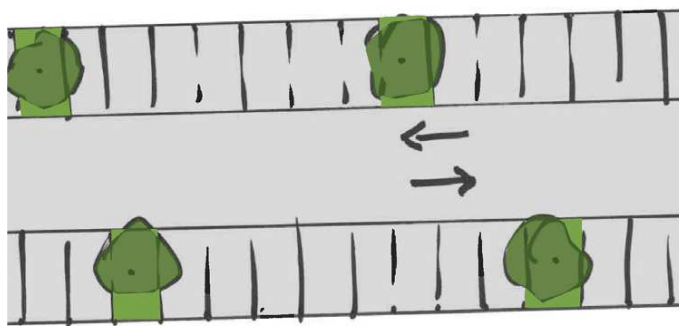
- Mespilus germanica - Néflier commun
- Cornus mas - Cornouiller mâle
- Ligustrum vulgare - Troène commun
- Lonicera xylosteum - Chèvrefeuille des haies
- Cornus sanguinea - Cornouiller sanguin
- Prunus spinosa - Prunellier
- Sambucus nigra - Sureau noir
- Rhamnus cathartica - Nerprun purgatif
- Rosa canina - Eglantier
- Crataegus monogyna - Aubépine monogyne
- Frangula alnus - Bourdaine
- Corylus avellana - Noisetier commun
- Euonymus europaeus - Fusain d'Europe

Le règlement du PLUi s'applique avec les précisions suivantes :

D. TRAITEMENT DES ESPACES AFFECTÉS AU STATIONNEMENT :

A l'intérieur des lots, les parkings devront être pourvus d'un arbre toutes les 8 places de stationnement planté en pleine terre. L'emplacement des arbres n'est pas obligatoirement organisé de manière régulière.

SCHEMA DE PRINCIPE - PLANTATIONS DANS LES PARKINGS



4. STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le règlement du PLUi s'applique seul.

SECTION III – LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. CONDITION D'ACCÈS AU TERRAIN D'ASSIETTE DE LA CONSTRUCTION

Le règlement du PLUi s'applique seul.

2. CONDITION DE DESERTE PAR LA VOIRIE

Le règlement du PLUi s'applique seul.

3. DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ÉLECTRICITÉ ET LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE

Les acquéreurs devront prendre en compte, suivants les surfaces imperméabilisées, les volumes de stockage suivants :

TABLEAU DE CORRESPONDANCE Pour massif de stockage avec débit de fuite - Période de retour 30 ans

Calcul du Volume Utile en fonction de la surface

Surface imperméabilisée	Volume d'eau à stocker
50 m ²	5 m ³
100 m ²	6 m ³
200 m ²	10m ³
500 m ²	23 m ³
1 000 m ²	46 m ³
2 000 m ²	92m ³
3 000 m ²	138 m ³
5 000 m ²	213m ³
8 000 m ²	381 m ³