

pour être annexé à l'arrêté
en date du 10/01/2006
Le Maire.

2



COMMUNE D'AVANTON

Lieu-dit "Cour d'Hénon "
ZI des Cosses

DOSSIER DE LOTISSEMENT

lots à bâtir, en deux tranches

LOTISSEMENT COMMUNAL " Zone Industrielle des Cosses "

REGLEMENT

(réf. au règlement en vigueur suivant)

Article 1 - Types d'occupation du sol autorisés

Le lotissement est destiné à l'implantation d'activité industrielle, artisanale, commerciale, (de professions libérales).

Un logement de fonction sera autorisé sur chaque lot, sa superficie ne pourra excéder le tiers de celle affectée à l'activité.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol interdites

Les dépôts de ferrailles usagées et les "casse-autos".

Les constructions et installations non autorisées au titre de l'article 1.

Article 3 - Accès

Les accès des lots se feront obligatoirement par les voies nouvelles créées à l'intérieur du lotissement.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Les acquéreurs sont tenus de se raccorder en souterrain aux réseaux mis en place par le lotisseur.

"Toutes eaux et matières usées doivent être évacuées suivant les règles particulières sur l'épuration et le refroidissement des eaux et matières usées en application des décrets du 6.06.1953 et du 10.09.1957.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Eaux pluviales

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

Article 5 - Surface et forme des terrains

Sans objet.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies

Les constructions seront implantées conformément à la réglementation en vigueur.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës, situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 10 m.

Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus élevée des deux constructions pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces habitables ou des locaux de travail, avec un minimum de 5 m.

Article 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article 10 - Hauteur des constructions

Sans objet

Article 11 - Aspect extérieur

1 - Façades

- soit elles seront enduites de tons pierre ou de la teinte naturelle de la chaux.
- soit elles seront réalisées en bardage métallique prélaqué de teinte grise ou verte.

2 - Toitures

- Elles seront :
- soit réalisée en toiture terrasse
 - soit recouverte de tuiles courbes de la teinte naturelle de la terre cuite
 - soit réalisée en bac acier

Article 12 - Stationnement

Le règlement du POS en vigueur

Article 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être maintenus en bon état de propreté et entretenus régulièrement, il sera procédé à la plantation de cinq arbres minimum.

Cet article s'applique au lotisseur pour les lots non vendus.

Article 14 - Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)

Il est affecté 1 COS de 1 aux lots

Article 15 - Dépassement de la possibilité maximale d'occupation du sol

Sans objet.

Article 16 - Clôtures

Les clôtures devront faire l'objet d'une déclaration.

Les clôtures devront avoir une hauteur uniforme fixée à 2 m.

Les clôtures devront être réalisées en grillage vert plastifié sur poteaux métalliques ou réalisées par un mur enduit sur ces deux faces.

Les clôtures pourront être doublées de haies vives plantées à 0,50 m de la limite séparative mais sans avoir une hauteur supérieure à 2 m.