



Plan annexé à l'arrêté
de permis de LOTIR
N° SF.4.14.05.15.001

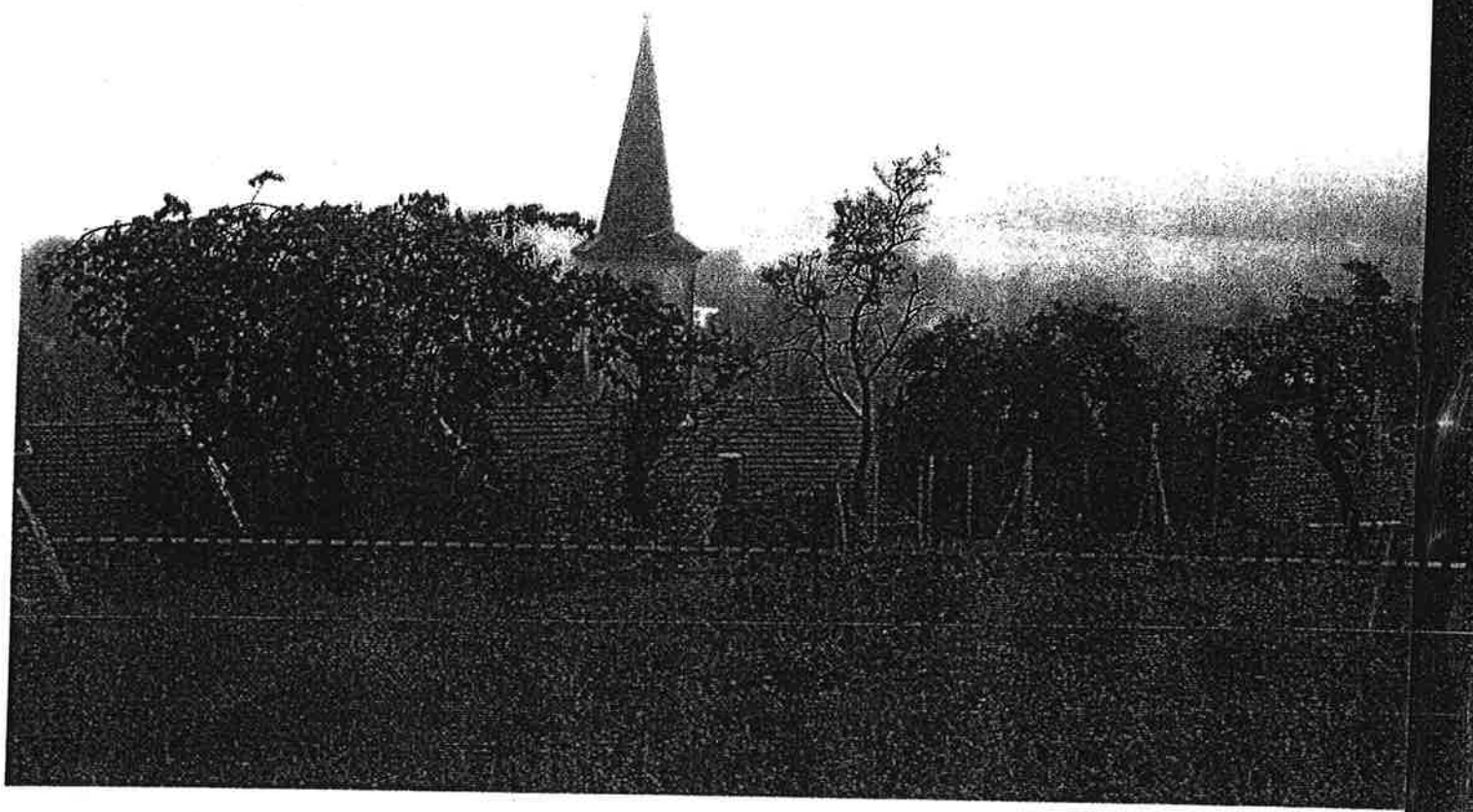
Vu pour être annexé à mon arrêté
du.....2.8.SEP.2005

LE MAIRE



LOTISSEMENT

« LES COTEAUX DE LA SARRE BLANCHE »



6. Règlement

Août 2005

- COMMUNE DE LORQUIN -

LOTISSEMENT

REGLEMENT

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, les plantations et les clôtures, la tenue des propriétés, ceci dans le but de donner à l'ensemble du lotissement un aspect agréable et garantir le cadre et l'agrément de vie de ses habitants.

Le présent règlement s'applique au lotissement dit «Sous les Grandes Raies» situé à Lorquin, et en complément des articles s'appliquant à la zone INA du Plan d'Occupation des Sols.

TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PLAGES D'IMPLANTATION

Dispositions générales

Les constructions principales doivent être réalisées à l'intérieur des plages d'implantation figurant au plan de composition.

Les abris de jardin, d'une emprise au sol maximale de 10m², et d'une hauteur de 2,50m, peuvent s'implanter à l'intérieur ou en-dehors des plages d'implantation, mais ne peuvent pas se situer entre la construction principale et la voie de desserte de la parcelle.

ARTICLE 2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

La construction principale doit être réalisée en respectant l'emprise des plages d'implantation figurant au plan de composition.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté.

Les abris de jardin d'une emprise au sol de 10m² maximale peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en recul, à condition de ne pas excéder une hauteur de 2,50 m en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 3- ASPECT EXTERIEUR

Formes et volumes

a) Toitures

L'orientation du faîtage principal de la construction principale doit respecter le sens du faîtage, avec une tolérance de 15° dans les deux sens, figurant au plan de composition.

La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 25 et 35°. Les annexes et vérandas d'une surface inférieure à 25m² pourraient être couvertes par une toiture d'une pente inférieure à 25°.

Couleurs

a) Toitures

Les matériaux de couverture seront de teinte rouge ou rouge / brun.

ARTICLE 4- STATIONNEMENT

a) En complément des surfaces prévues à l'intérieur des constructions pour le stationnement des véhicules, au moins deux places de stationnement seront réalisées, par parcelle privative, à l'extérieur des constructions. La surface d'une place de stationnement est un rectangle de 2,50 par 5m. Ces places de stationnement peuvent être réalisées sur l'aire d'accès du garage de la construction.

b) Les aires de stationnement rendues nécessaires par l'implantation de bureaux, ou de professions libérales, doivent être créées à l'intérieur des parcelles privatives. Le nombre de places de stationnement sera justifié lors du dépôt du permis de construire.

ARTICLE 5- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. Elles doivent être plantées à raison de deux arbres au minimum.
2. 20% minimum de la superficie des terrains doivent être plantés et aménagés en espaces verts.
3. Les talus et remblais doivent être stabilisés par un engazonnement ou par la plantation d'arbustes.
4. Le dossier de demande de permis de construire doit être accompagné par un plan d'aménagement paysager de la parcelle.
5. L'utilisation d'essences résineuses (y compris les thuyas) pour les haies de clôtures est interdite.