




DÉPARTEMENT DE L'OISE  
Commune de BREUIL LE VERT

**Viabilisation d'un lotissement  
de 11 parcelles  
Lieu-dit : La Sablonnière  
37 Rue Du Calvaire**

**LOTS-CONCEPT**  
*Amenageur*  
4 rue du Moulin  
80850 BERTEAUCOURT LES DAMES

| ARCHITECTE   | BET VRD   | GEOMETRE  |
|--|---|---|
|  <p><b>RUSSO</b> architectes<br/>43 rue Claude Bernard - 75005 Paris<br/>Tél. : 01 43 29 35 37 - Fax : 01 43 36 91 39<br/>E-mail : agence@russo-architectes.com<br/>www.russo-architectes.com</p> |  <p><b>S.A. EVIA</b><br/>Ingénierie<br/>V.R.D<br/>Rue du Moulin - CS20602<br/>80850 BERTEAUCOURT LES DAMES<br/>Tel. : 03.22.52.79.49</p> |  <p><b>PICOT - MERLINI</b><br/>Géomètre Experts<br/>13 Avenue<br/>Voltaire<br/>95600 EAUBONNE<br/>Tel. : 01.39.59.00.61<br/>Fax : 01.39.59.62.53</p> |
| Type d'opération:<br><b>LOTISSEMENT</b>  |   | Type de document:<br><b>PERMIS D'AMENAGER</b>   |
| <p><b><u>AMENAGEUR</u></b></p> <p><b>LOTS-CONCEPT</b><br/>Rue du Moulin CS 20602<br/>80850 Berteaucourt-les-Dames</p>  |   | Créé le: <b>29/01/2019</b><br>Echelle:  |
| <b>REGLEMENT</b>   |   | <b>PA 10</b>  |

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT**

01 - Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis dans le département de l'Oise, sur le territoire de la commune de **BREUIL LE VERT (Hameau de Canettecourt)** entre les lieudits « La Motte » et « La Sablonnière » composé de **11 lots** à bâtir et d'une voirie.

02 - Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

03 - Mention de ce règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur l'un quelconque des lots du lotissement.

04 - Les acquéreurs ou occupants à quelque titre que ce soit d'un lot du lotissement seront tenus de respecter scrupuleusement les dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE 2 - PARTIE COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS**

Il s'ajoute aux règles générales d'urbanisme s'appliquant sur le territoire de la commune, notamment :

- Règles de la zone **UM** définies au Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- Prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental
- Règlement de voirie communale

## **DISPOSITIONS PROPRES AU LOTISSEMENT**

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Cf Art. UM 1 du PLU

#### **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Cf Art. UM 2 du PLU

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Cf Art. UM 3 du PLU

## **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf Art. UM 4 du PLU

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Suivant le plan de composition.

## **ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées dans les limites constructibles comme définies sur le plan de composition.

## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Cf Art. UM 7 du PLU

## **ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cf Art. UM 8 du PLU

## **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

Cf Art. UM 9 du PLU

## **ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Cf Art. UM 10 du PLU

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf Art. UM 11 du PLU

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Cf Art. UM 12 du PLU

En particulier, il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- au minimum 2 places de stationnement implantées sur chaque propriété et hors clôture, en plus du garage dont la réalisation est obligatoire sur la parcelle
- voir schéma type places de jour
- soit 3 places de stationnement au minimum pour chaque parcelle.

Leur réalisation en enrobé est impérative.

Les garages en sous-sol sont interdits.

## **ARTICLE 13 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les pommiers existants seront conservés en fonction de l'implantation du projet

Y compris les pommiers conservés, il sera prévu au minimum 2 arbres de haute tige par parcelle, 1 côté rue et 1 côté jardin.

**Il est recommandé d'éviter la plantation d'arbre de hautes tiges possédant un développement en disproportion avec la taille de la parcelle et à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière voisine.**

Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées tant pour les arbres (hêtre, frêne, bouleau, robinier, aulne, merisier, tilleul, arbres fruitiers type pommier, cerisier ou prunier, charme, etc.) que pour les haies.

Les haies de clôtures seront composées de plusieurs espèces (caduques et persistantes) régionales telles que troène vulgaire, houx, osmanthus, charme, if, mahonia, érable champêtre, spirée, forsythia, viome obier, seringat, groseillier fleurs, laurier noble, cornouiller sanguin, blanc ou stolonifère ...etc.

Elles ne devront pas excéder une hauteur maximum de 2 mètres.

Les haies de conifères mélangées ou mono spécifiques, y compris thuya, seront proscrites.

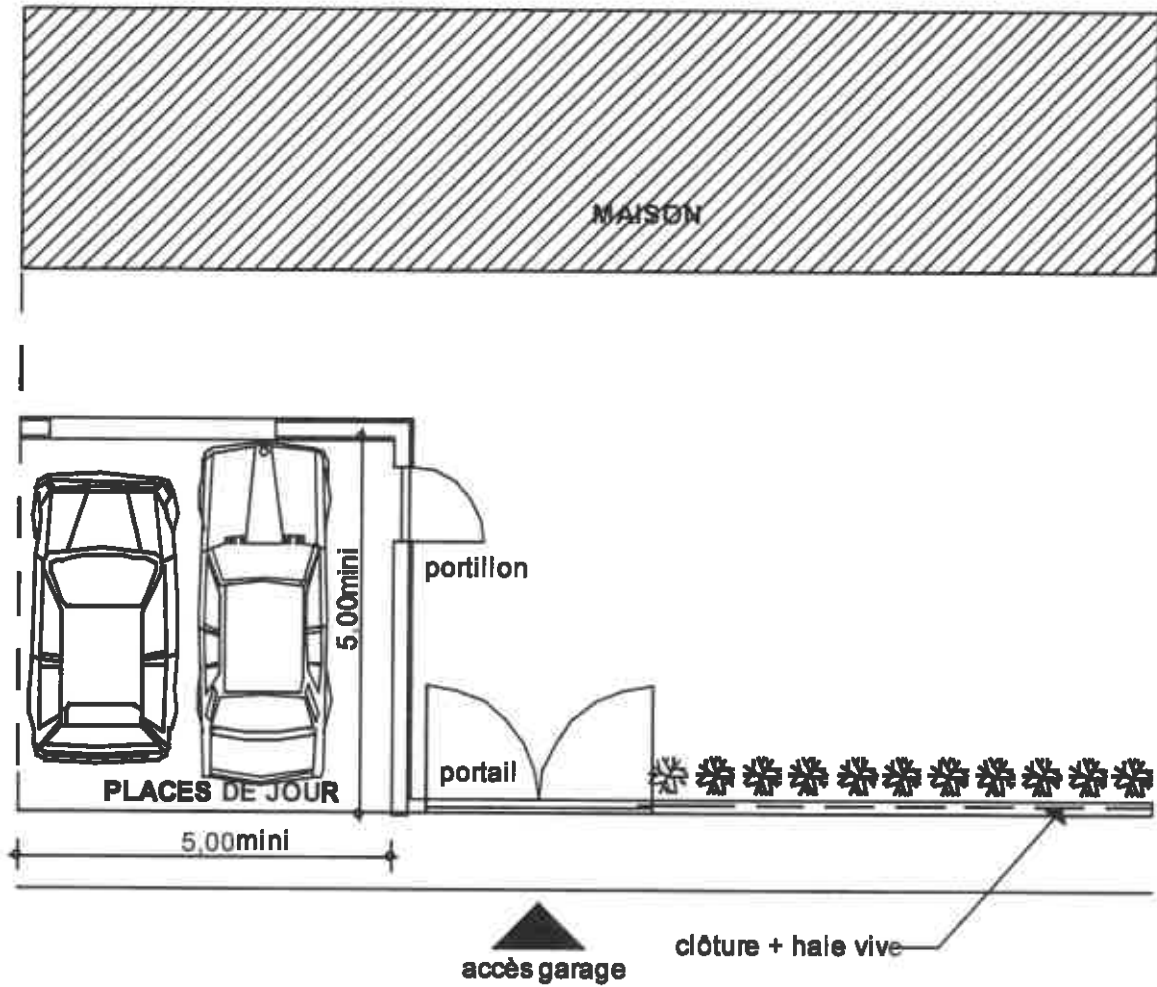
## **ARTICLE 14 : SURFACE DE PLANCHER CONSTRUCTIBLE**

La surface de plancher constructible maximale autorisée sur chacun des lots est de **200m<sup>2</sup>**.

## **ARTICLE 15 : DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Chaque demande de Permis de construire, visée par l'architecte missionné, comportera un plan et une élévation de la clôture prévue le long des voies.

# SCHEMAS TYPES DES PLACES DE JOUR



**Essences de haies vives admises :**  
Aubépine, Cornouiller, Genêt d'Espagne, Charmille, Berberis Pourpre, Berberis, Troëne, Hêtre, Laurier.