

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur de l'opération d'aménagement «5 promenade du Canal» située sur la commune de Périgueux (24 000), tel que figuré sur les documents annexés au présent dossier.

Champ d'application

Le règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière de l'opération. Il doit être rappelé dans tout acte de succession, vente, location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Modifications

Toutes modifications de tout ou partie du présent règlement ou d'une pièce annexée à l'arrêté de permis d'aménager ne peuvent intervenir que suivant l'une des procédures définies par le Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de l'opération, il sera fait application des dispositions du PLUi en vigueur, complété par le présent règlement de lotissement.

ARTICLES DU RÈGLEMENT

Aspect extérieur des constructions

- Les terrasses sont autorisées à condition :
 - › Qu'une surface équivalente à 50% minimum de celle du lot soit conservée en espace de pleine terre en cas de terrasse non perméable ou ;

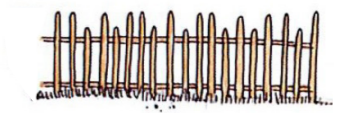
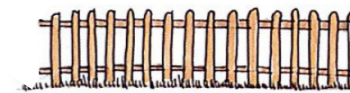
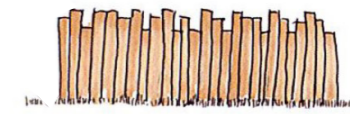
- › Qu'une surface équivalente à 25% minimum de celle du lot soit conservée en espace de pleine terre en cas de terrasse perméable à lames ajourées.



- Les abris de jardins sont autorisés à condition de respecter les conditions suivante :
 - › Matériau : bois
 - › Toiture à faible pente
 - › Largeur maximale : 1,20m
 - › Hauteur maximale : 2,00m
 - › Surface maximale de 5m².
- Les menuiseries seront de finition blanche et respecteront un maintien de l'aspect dimensionnel en cas de travaux.
- Façade / Toitures. Les teintes autorisées sont les suivantes :
 - › Type 1 : bac acier ondulé en toiture RAL9006 (whitealu de ArcelorMittal) avec enduit en façade teinte 734 TF finition grattée de Saint-Astier.
 - › Type 2 : bac acier ondulé en toiture RAL7035 (Light Grey de ArcelorMittal) avec enduit en façade teinte 092 TF finition grattée de Saint-Astier.
 - › Type 3 : bac acier ondulé en toiture GREGE (4113 de ArcelorMittal) avec enduit en façade teinte 070 TF finition grattée de Saint-Astier.

Les tuiles sont interdites.

- Les clôtures doivent être à clairevoie avec un caractère agricole (clôture en bois ou de type « ganivelle »).



Les clôtures de type canisse ou similaires sont interdites.

Pour ce qui est de la hauteur :

- › Les clôtures sur voie n'excéderont pas une hauteur d'1.30m,
- › Les clôtures sur limite séparative atteindront au maximum une hauteur d'1.80m.

- La végétalisation des balcons et des terrasses est encouragée.
- Les dispositifs occultant de type canisse ou similaires sont interdits au niveau des balcons.
- Les bâches, canisses ou dispositifs similaires sont interdites au niveau des jardinets.
- Les piscines sont interdites.

Répartition de la surface plancher

La surface de plancher maximale au sein de l'opération est fixée à **12050m²**.

Conformément à l'article R.442-10 du Code de l'Urbanisme, cette surface sera répartie entre les lots par le maître d'ouvrage au moment de la vente. Un certificat sera alors délivré par le maître d'ouvrage aux colotis qui sera ensuite joint aux demandes de permis de construire.