

## 8. Liste des lotissements de moins de 10 ans

**Lotissement de « La Croix du Roc » :** créé en 1998, sur une zone à caractère d'habitat, ce lotissement communal représentait 31 lots. Il est soumis au règlement Lotissement de « La Croix du Roc » approuvé par la Direction Départementale de l'Équipement le 25 août 1998.

**Lotissement « Les Picadis II » :** créé en 1998, sur une zone à caractère d'habitat, ce lotissement communal représentait 100 lots. Il est soumis au règlement Lotissement « Les Picadis II » d'octobre 1998.

**Lotissement des « Hauts de Lestrade » :** créé en 1977, est un lotissement communal qui représentait 150 lots. Il est soumis au règlement Lotissement des « Hauts de Lestrade » approuvé par la Direction Départementale de l'Équipement le 30 décembre 1977.

**Lotissement de « La Croix du Roc Sud » :** créé en 2001, sur une zone à caractère d'habitat, ce lotissement communal représentait 18 lots. Il est soumis au règlement Lotissement de « La Croix du Roc Sud » de mai 2001.

**Lotissement de « La croix du Roc Sud II » :** créé en 2005, sur une zone à caractère d'habitat, ce lotissement communal représentait 4 lots. Il est soumis au règlement Lotissement de « La croix du Roc Sud II » approuvé par la Direction Départementale de l'Équipement le 26 avril 2005.

**Lotissement « Domaine du Bousquet » :** créé en 2006, sur une zone à caractère d'habitat, ce lotissement communal représentait 5 lots. Il est soumis au règlement Lotissement « Domaine du Bousquet » de mai 2006.

**Lotissement « Chanourdie » :** créé en 2006, sur une zone à caractère d'habitat, ce lotissement communal représentait 2 lots. Il est soumis au règlement Lotissement « Chanourdie » de février 2006.

**Lotissement de « La Croix du Roc Sud III » :** créé en 2006, ce lotissement communal représente 4 lots. Il est soumis au règlement Lotissement de « La Croix du Roc Sud III » de juin 2006.

Departement de la CORREZE

Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE

Lieux dits : "Le Roc et Lestrade"

LOTISSEMENT DE  
" LA CROIX DU ROC "

PROJET DE REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre avis.  
en date de ce jour.

TULLE, le 25 AOUT 1998



Signé  
Simone GARGOIS  
Chef de Service

SOTEC-PLANS s.a.r.l.

Societe de Geometres Experts

58, avenue du 18 Juin

19100 BRIVE LA GAILLARDE

el : 05.55.87.66.47 Fax : 05.55.87.03.66

Aff: 98107 Avril 98

L'authenticite de ce document  
est exclusivement assuree  
par la signature originale  
du Geometre-Expert.  
Reproduction reservee.



## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### A - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement ci-après identifié, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier d'autorisation.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot, par voie de reproduction intégrale détermine dans le respect du droit des tiers et du règlement national d'urbanisme résultant des articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme applicable à la Commune à défaut d'être dotée d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

Les dites règles et servitudes d'intérêt général qui seront opposables à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain privatif compris dans l'assiette foncière du lotissement dès qu'elles auront été approuvées par l'autorité administrative.

En cas d'établissement d'un plan d'occupation des sols, le présent règlement pourra être incorporé à ce plan et mis en concordance avec lui, par application de la procédure prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

### B - DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE :

Le terrain loti est cadastré au plan de la Commune SAINT PANTALEON-DE-LARCHE, lieux-dits « LESTRADE » et « LE ROC », section AL N° 315-316-317-321-322-323-324-1191-1249-1265-1266 pour une contenance cadastrale de 31264 m<sup>2</sup> et confronte :

- Au Nord, aux propriétés ANDRIEU - CHANTALAT - PASSEMAR
- A l'Ouest et au Sud, à la propriété de Mme SARRANT
- A l'Est, à la rue du champ du Roc (VC n° 9) et l'avenue Pierre MEYJONADE.

Ce lotissement prend la dénomination de « LA CROIX DU ROC »

### C - PARTI DE DIVISION ADOPTE

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

#### a) Espaces communs :

- voirie, stationnement et trottoirs plantés : 5090 m<sup>2</sup>
- espaces verts : 670 m<sup>2</sup>

Soit ensemble

#### b) Terrains privatifs

: 5 760 m<sup>2</sup>  
: 25 504 m<sup>2</sup>

Superficie totale du lotissement

-----  
31 264 m<sup>2</sup>

La division parcellaire, à l'intérieur de la surface réservée aux terrains privés est effectuée, conformément au plan de composition ci-joint en 31 lots numérotés de 1 à 31 dont les surfaces de terrain sont les suivantes :

N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION
1	801
2	784
3	713
4	739
5	717
6	845
7	908
8	956
9	714
10	714
11	714
12	714
13	714
14	769
15	815
16	773
17	759
18	750
19	779
20	711
21	788
22	714
23	714
24	714
25	714
26	714
27	812
28	876
29	1020
30	882
31	882
TOTAL	24219



## TITRE II - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Caractère de la zone lotie : il s'agit d'une zone à caractère d'habitat

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

#### *Article 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits*

Tous les modes sauf ceux liés à l'habitat individuel et aux professions libérales

#### *Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.*

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### *Article 3 - Accès et voirie*

Tous les lots auront un accès direct sur les voies du lotissement sauf le lot n° 1 et éventuellement le lot n° 2 accédant à l'avenue Pierre MEYJONADE.

L'établissement de moyen d'accès direct pour tout véhicule à la rue du Champ du Roc (VC n°9) est interdit. Les lots jouxtant la dite rue ne pourront être directement raccordés à cette dernière que par un accès piétonnier.

L'ensemble de la voirie (existante et à créer) est porté aux documents graphiques qui délimitent l'espace collectif. Les voies auront les emprises fixées à ces documents.

#### *Article 4 - Desserte pour les réseaux*

L'ensemble des dessertes par les réseaux est fixé par les documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

#### *Article 5 - Caractéristiques des terrains*

Les terrains pouvant faire l'objet de constructions présentent les caractéristiques figurant au plan de composition compris dans le dossier de cette demande d'autorisation.

En cas de modification de la configuration des lots, par application notamment des articles L. 315-3 et L. 315-4 du Code de l'Urbanisme, les terrains devant recevoir des constructions devront avoir une surface minimale de 400 m<sup>2</sup> et une largeur minimale de 15 mètres.

#### *Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions devront respecter la ou les marges minimales, définies au plan de composition.

#### *Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions devront être implantées en tenant compte des marges d'isolement indiquées au plan de composition pour tous les lots où ces marges (minimum) sont définies.

Pour les autres lots, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative

qui est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre l'égout des couvertures et le terrain naturel sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

*Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière*

Les annexes aux constructions telles que garages, cellier, etc... seront de préférence accolés, incorporées ou accrochées à l'habitation principale. Dans le cas où ils seraient séparés de la construction, il seront construits et couverts avec des formes et matériaux identiques à ceux du bâtiment principal.

Les poulaillers, clapiers, etc... sont interdits.

Sur chaque lot ne peut être édifié qu'un seul bâtiment à usage d'habitation principale ; ce bâtiment peut néanmoins recevoir des logements superposés.

*Article 9 - Emprise au sol*

L'emprise au sol ne pourra excéder 40 % de la superficie de chaque lot, sans préjudice du respect du coefficient d'occupation des sols, tel qu'il est prévu à l'article 14.

*Article 10 - Hauteur des constructions*

Les hauteurs de construction seront limitées à R + 1, avec combles pouvant être aménagés et 9 mètres maximum à l'égout des couvertures.

*Article 11 - Aspect extérieur des constructions*

Les bâtiments devront s'harmoniser avec le caractère et le volume des constructions traditionnelles régionales.

Les couvertures seront en ardoises ou similaire ou en tuiles de teinte naturelle.

La pente des toitures sera au minimum de 35° et devront être au moins à deux eaux et ne pas présenter de débords importants sur les pignons. Elles peuvent être éventuellement terminées par des croupes ou des demi-croupes.

Les enduits extérieurs seront traités afin d'obtenir une teinte comparable à celle des enduits réalisés au mortier de chaux grasse et sable de rivière et grattés à la truelle.

Tout pastiche d'une architecture révolu ou étrangère à la région est proscrite.

*Article 12 - Stationnement des véhicules*

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, deux places de stationnement devront être aménagées sur chaque parcelle (garage compris).

Sur la voie n° 1, un trottoir sera aménagé en parking destiné à tous les lots du lotissement.

*Article 13 - Espaces libres, plantations*

Ils seront aménagés conformément au plan de composition.

Leur entretien sera assumé par leurs propriétaires successifs.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### *Article 14 - Possibilités maximales*

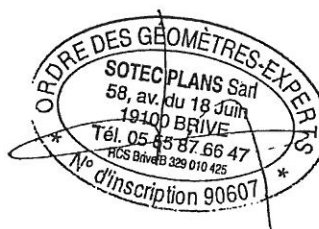
La surface hors œuvre nette maximale constructible sera obligatoirement mentionnée dans l'acte de vente de chacun des lots et donnera lieu à délivrance d'une attestation par le lotisseur à chaque attributaire.

Au total, elle ne pourra excéder 4995 m<sup>2</sup>.

#### *Article 15 - Dépassement du C.O.S*

Sans objet.

Fait à BRIVE, le 04-06-98



Departement de la CORREZE

Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE

Lieudit : "AU CHAMP"

# LOTISSEMENT "LES PICADIS II"

## PROJET DE REGLEMENT

**SOTEC-PLANS** s.a.r.l.

Societe de Geometres Experts

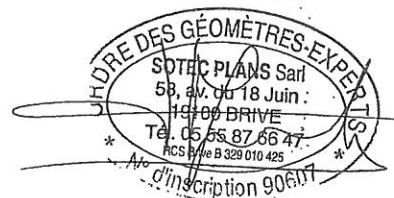
58, avenue du 18 Juin

19100 BRIVE LA GAILLARDE

Tel : 05.55.87.66.47 Fax : 05.55.87.03.66

Aff: 98270 Oct. 98

L'authenticite de ce document  
est exclusivement assuree  
par la signature originale  
du Geometre-Expert.  
Reproduction reservee.



**LOTISSEMENT DES PICADIS II**

**COMMUNE DE SAINT PANTALEON-DE-LARCHE**

**\* \* \* \* \***

**PROJET DE REGLEMENT**

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## A - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement ci-après identifié, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier d'autorisation.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot, par voie de reproduction intégrale détermine dans le respect du droit des tiers et du règlement national d'urbanisme résultant des articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme applicable à la Commune à défaut d'être dotée d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

Les dites règles et servitudes d'intérêt général qui seront opposables à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain privatif compris dans l'assiette foncière du lotissement dès qu'elles auront été approuvées par l'autorité administrative.

En cas d'établissement d'un plan d'occupation des sols, le présent règlement pourra être incorporé à ce plan et mis en concordance avec lui, par application de la procédure prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

## B - DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE :

Les terrains lotis sont cadastrés au plan de la Commune SAINT PANTALEON-DE-LARCHE, lieu-dit « Au Champ », section AM N° n°s 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 50 - 81 - 82 - 83 - 84 - 331 - 332 - 46 partie - 47 partie et 442 partie pour une contenance cadastrale totale de 94 500 m<sup>2</sup> et confrontent.

- Au Nord, le chemin rural et le lotissement « Les Picadis I »
- A l'Est, les propriétés COLY - GOMEZ - ARMAND et VIGIER
- Au Sud, le chemin rural
- A l'Ouest, aux propriétés CHEYROUX et SARRANT

Ce lotissement prend la dénomination des « PICADIS II »

## C - PARTI DE DIVISION ADOPTE

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

### a) Espaces communs :

- voirie, stationnement et trottoirs plantés	: 12 500
- espaces verts	: 6 946
- cession	: 1 500

Soit ensemble

: 20 946

### b) Terrains privatifs

: 73 554

Superficie totale du lotissement

94 500 m<sup>2</sup>

La division parcellaire, à l'intérieur de la surface réservée aux terrains privés est effectuée, conformément au plan de composition ci-joint en 100 lots numérotés de 1 à 100 dont les surfaces de terrain avant implantation sont les suivantes :

N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION	N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION	N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION
1	623 m <sup>2</sup>	35	714 m <sup>2</sup>	69	748 m <sup>2</sup>
2	663 m <sup>2</sup>	36	714 m <sup>2</sup>	70	766 m <sup>2</sup>
3	604 m <sup>2</sup>	37	701 m <sup>2</sup>	71	932 m <sup>2</sup>
4	662 m <sup>2</sup>	38	714 m <sup>2</sup>	72	823 m <sup>2</sup>
5	630 m <sup>2</sup>	39	714 m <sup>2</sup>	73	745 m <sup>2</sup>
6	630 m <sup>2</sup>	40	813 m <sup>2</sup>	74	708 m <sup>2</sup>
7	795 m <sup>2</sup>	41	705 m <sup>2</sup>	75	795 m <sup>2</sup>
8	691 m <sup>2</sup>	42	714 m <sup>2</sup>	76	786 m <sup>2</sup>
9	793 m <sup>2</sup>	43	714 m <sup>2</sup>	77	731 m <sup>2</sup>
10	634 m <sup>2</sup>	44	714 m <sup>2</sup>	78	708 m <sup>2</sup>
11	692 m <sup>2</sup>	45	726 m <sup>2</sup>	79	622 m <sup>2</sup>
12	757 m <sup>2</sup>	46	714 m <sup>2</sup>	80	675 m <sup>2</sup>
13	662 m <sup>2</sup>	47	714 m <sup>2</sup>	81	752 m <sup>2</sup>
14	650 m <sup>2</sup>	48	734 m <sup>2</sup>	82	676 m <sup>2</sup>
15	765 m <sup>2</sup>	49	708 m <sup>2</sup>	83	677 m <sup>2</sup>
16	682 m <sup>2</sup>	50	714 m <sup>2</sup>	84	803 m <sup>2</sup>
17	705 m <sup>2</sup>	51	714 m <sup>2</sup>	85	814 m <sup>2</sup>
18	769 m <sup>2</sup>	52	714 m <sup>2</sup>	86	849 m <sup>2</sup>
19	709 m <sup>2</sup>	53	648 m <sup>2</sup>	87	920 m <sup>2</sup>
20	654 m <sup>2</sup>	54	831 m <sup>2</sup>	88	700 m <sup>2</sup>
21	644 m <sup>2</sup>	55	748 m <sup>2</sup>	89	700 m <sup>2</sup>
22	659 m <sup>2</sup>	56	798 m <sup>2</sup>	90	700 m <sup>2</sup>
23	668 m <sup>2</sup>	57	738 m <sup>2</sup>	91	700 m <sup>2</sup>
24	700 m <sup>2</sup>	58	713 m <sup>2</sup>	92	700 m <sup>2</sup>
25	700 m <sup>2</sup>	59	693 m <sup>2</sup>	93	1347 m <sup>2</sup>
26	669 m <sup>2</sup>	60	749 m <sup>2</sup>	94	982 m <sup>2</sup>
27	671 m <sup>2</sup>	61	631 m <sup>2</sup>	95	898 m <sup>2</sup>
28	800 m <sup>2</sup>	62	810 m <sup>2</sup>	96	979 m <sup>2</sup>
29	746 m <sup>2</sup>	63	735 m <sup>2</sup>	97	751 m <sup>2</sup>
30	679 m <sup>2</sup>	64	746 m <sup>2</sup>	98	742 m <sup>2</sup>
31	624 m <sup>2</sup>	65	762 m <sup>2</sup>	99	733 m <sup>2</sup>
32	677 m <sup>2</sup>	66	798 m <sup>2</sup>	100	724 m <sup>2</sup>
33	678 m <sup>2</sup>	67	840 m <sup>2</sup>		
34	774 m <sup>2</sup>	68	714 m <sup>2</sup>	<b>Total</b>	<b>73 554 m<sup>2</sup></b>

Les superficies exactes seront définies après réalisation des travaux de voirie et bornage des lots.



## **TITRE II - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL**

Caractère de la zone lotie : il s'agit d'une zone à caractère d'habitat

### **SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL**

#### ***Article 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits***

Tous les modes sauf ceux liés à l'habitat individuel aux professions libérales et aux artisans et commerçants sous réserve que cette activité ne produise aucune gêne (bruit, odeurs, etc...) et ne soit la cause d'aucun stockage apparent et n'entre pas dans la catégorie des établissements classés.

***Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.***  
Sans objet.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### ***Article 3 - Accès et voirie***

Tous les lots auront un accès direct sur les voies du lotissement sauf les lots n° 1-2-53-54-58-61-75-76-80-81 et 86 et éventuellement les lots n° 59-60-83-84 et 85 accédant sur des chemins ruraux.

L'ensemble de la voirie (existante et à créer) est porté aux documents graphiques qui délimitent l'espace collectif. Les voies auront les emprises fixées à ces documents.

#### ***Article 4 - Desserte pour les réseaux***

L'ensemble des dessertes par les réseaux est fixé par les documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

#### ***Article 5 - Caractéristiques des terrains***

Les terrains pouvant faire l'objet de constructions présentent les caractéristiques figurant au plan de composition compris dans le dossier de cette demande d'autorisation.

En cas de modification de la configuration des lots, par application notamment des articles L. 315-3 et L. 315-4 du Code de l'Urbanisme, les terrains devant recevoir des constructions devront avoir une surface minimale de 400 m<sup>2</sup> et une largeur minimale de 15 mètres.

#### ***Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies***

Les constructions devront respecter la ou les marges minimales, définies au plan de composition.

#### ***Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

Pour les autres lots, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative



*Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Pour les autres lots, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre l'égout des couvertures et le terrain naturel sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

*Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière*

Les annexes aux constructions telles que garages, cellier, etc... seront de préférence accolées, incorporées ou accrochées à l'habitation principale. Dans le cas où elles seraient séparées de la construction, elles seront construites et couvertes avec des formes et matériaux identiques à ceux du bâtiment principal.

Les poulaillers, clapiers, etc... sont interdits.

Sur chaque lot ne peut être édifié qu'un seul bâtiment à usage d'habitation principale ; ce bâtiment peut néanmoins recevoir des logements superposés.

*Article 9 - Emprise au sol*

L'emprise au sol ne pourra excéder 40 % de la superficie de chaque lot, sans préjudice du respect du coefficient d'occupation des sols, tel qu'il est prévu à l'article 14.

*Article 10 - Hauteur des constructions*

Les hauteurs de construction seront limitées à R + 1, avec combles pouvant être aménagés et 9 mètres maximum à l'égout des couvertures.

*Article 11 - Aspect extérieur des constructions*

Les bâtiments devront s'harmoniser avec le caractère et le volume des constructions traditionnelles régionales.

Les couvertures seront en ardoises ou similaire ou en tuiles de teinte naturelle.

La pente des toitures sera au minimum de 35° et devront être au moins à deux eaux et ne pas présenter de débords importants sur les pignons. Elles peuvent être éventuellement terminées par des croupes ou des demi-croupes.

Les enduits extérieurs seront traités afin d'obtenir une teinte comparable à celle des enduits réalisés au mortier de chaux grasse et sable de rivière et grattés à la truelle.

Tout pastiche d'une architecture révolu ou étrangère à la région est proscrite.

*Article 12 - Stationnement des véhicules*

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, deux places de stationnement devront être aménagées sur chaque parcelle (garage compris).

*Article 13 - Espaces libres, plantations*

Ils seront aménagés conformément au plan de composition.

Leur entretien sera assumé par leurs propriétaires successifs.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### *Article 14 - Possibilités maximales*

Le coefficient d'occupation des sols est fixée à 0,4.

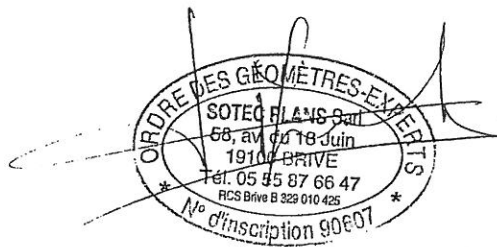
La surface hors œuvre nette maximale constructible sera obligatoirement mentionnée dans l'acte de vente de chacun des lots et donnera lieu à délivrance d'une attestation par le lotisseur à chaque attributaire.

Au total, elle ne pourra excéder 29 500 m<sup>2</sup>.

#### *Article 15 - Dépassement du C.O.S*

Sans objet.

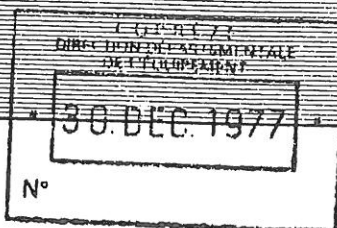
Fait à BRIVE, le 22 Octobre 1998



14

DEPARTEMENT DE LA CORREZE  
COMMUNE de S<sup>t</sup> PANTALEON de LARCHE

— 0 —



# LOTISSEMENT des HAUTS de LESTRADE

— 0 —

\_ REGLEMENT \_



## Article 1 - Objet du règlement

Les ouvrages, obligations et droits afférents aux terrains lotis sur le territoire de la Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE, au lieu-dit "LESTRADE", par la SARL FONTAN Immobilier - MM. CHEROU et VERLHAC, sont définis par le présent "Règlement" dont les dispositions seront, non seulement opposables aux acquéreurs de lots, mais encore aux héritiers et ayants droit à quelque titre que ce soit.

## Article 2 - Destination et utilisation des parcelles

Le lotissement est à usage d'habitations

Les terrains compris dans son périmètre forment 150 parcelles, de forme et de dimensions figurées au plan-masse du lotissement. Elles sont destinées chacune à l'implantation d'une construction principale.

Chacune des constructions ne comportera qu'un seul logement.

L'exercice de professions libérales est autorisé sur toutes les parcelles.

## Article 3 - Surface et dimensions des lots

Les lots prévus auront la surface et les dimensions qui résultent de leur tracé au plan du lotissement approuvé.

La division des lots, ultérieurement à leur vente initiale, pour quelque cause que ce soit, est formellement interdite.

Par contre, deux ou plusieurs lots pourront être réunis en un seul, mais dans ce cas, la construction que fera édifier leur acquéreur devra respecter :

- 1°) le recul et l'orientation prescrits pour l'une des constructions prévues au plan masse du lotissement
- 2°) Une marge d'isolement au droit des limites de côté et de fond de la nouvelle unité foncière. Cette marge sera au moins égale à 1 demi-hauteur de façade que la construction à édifier présentera respectivement au droit de chacune de celle-ci sans que cette largeur puisse toutefois être inférieure à 3 Mètres.
- 3°) La destination d'origine des lots  
Dans cette construction il ne pourra être établi qu'un seul logement

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux lots 6 à 22, dont l'implantation doit, être celle figurant au plan-masse du lotissement approuvé.

#### Article 4 - Marges d'isolement

Il sera réservé au droit des limites de côté et de fond, une marge d'isolement de largeur au moins égale à la demi-hauteur de façade maximum, que la construction à édifier présentera respectivement au droit de chacune de celles-ci, sans que cette largeur puisse toutefois être inférieure à 3 mètres au droit des limites de côté, et à 5 mètres, au droit des limites de fond.

Cependant, sur les lots 4 et 5, 68 et 69, 74 et 75, 81 et 82, 85 et 86, 90 et 91, 99 et 98, 103 et 102, 106 et 105, 122 et 123, 135 et 136, 141 et 140, 146 et 145, la construction pourra être édifier en mitoyenneté,

Sur les lots 6 à 14 et 15 à 22, les constructions devront se présenter en bande.

De plus, il devra être réservé une marge de 3 mètres par rapport au transformateur sur les lots 128 et 127.

Sur le lot 119, la marge d'isolement par rapport à la limite de la parcelle située hors lotissement est de 5 mètres.

Sur le lot 112, toutes les marges d'isolement seront de 5 mètres, sauf, celle située au droit de la limite du lot 114.

Sur le lot 150, les marges d'isolement au droit des limites de côté sont de 5 mètres, au droit de la limite de fond de 3 mètres.

#### Article 5 - Marges de reculement sur rues

Une marge non aedificandi est à réserver le long des voies desservant les lots.

Conformément au plan du lotissement approuvé, cette marge minimum est ainsi déterminée :

- 1°) 4 mètres par rapport à l'alignement pour les lots 87 à 91, 93 à 99  
4 mètres par rapport à l'alignement de la voie N° 2 pour le lot n° 6
- 2°) 5 mètres par rapport à l'alignement pour les lots n° 4 à 64, 68 à 73, 77, 79 à 86, 100 à 103, 108 à 111, 113 à 123, 126 à 132, 137 à 141, 145 à 148, 150

- 3°) 7,50 mètres par rapport à l'alignement pour les lots 1 à 3, 65 à 67, 74, 75, 104 à 107, 124, 125, 133, 134, 136, 142 à 144
- 4°) 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie n° 4 ; 10 mètres par rapport à la voie n° 1 pour le lot n° 76
- 5°) 7,50 mètres par rapport à l'alignement de la voie n° 4 et à 5 mètres par rapport à l'espace vert pour le lot n° 78
- 6°) 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie n° 1 et 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie n° 5 pour le lot n° 92
- 7°) 5 mètres par rapport à la limite séparative du lot n° 113, pour le lot n° 112.
- 8°) 3 mètres par rapport à la limite séparative du lot n° 148 pour le lot n° 149.
- 9°) La façade de la construction à édifier sur le lot n° 135 sera alignée sur celle édifiée sur le lot n° 136.

D'une manière générale, sur chaque lot, l'espace compris entre l'alignement donné par la façade sur rue de la construction principale et l'alignement de la voie de desserte, devra être réservé en jardin d'agrément et affecté aux fleurs, aux arbustes, aux arbres, à l'exclusion de toute culture potagère.

Ces espaces seront soigneusement entretenus, aucun étendage de linge n'y sera effectué.

#### Article 6 - Implantation des constructions

Sur l'ensemble des lots, toute construction sera implantée à l'intérieur de la zone constructible, définie au plan-masse approuvé du lotissement.

Le faitage de la construction devra être parallèle à la façade sur rue.

#### Article 7 - Hauteur des constructions

La hauteur absolue de tout point du faitage de la construction mesurée par rapport à la projection verticale de ce point sur le sol naturel avant travaux ne devra pas dépasser 10 mètres.



La hauteur à l'égout des couvertures ne pourra dépasser 6 mètres.

La cote de hauteur de l'égout des couvertures aura dans tous les cas, pour point de départ, le niveau du sol naturel pris, sur chaque lot, au point le plus bas de la construction.

#### Article 8 - Toitures

Les couvertures devront être à quatre eaux si la longueur du faitage est supérieure à la demi-largeur de la toiture vue en projection horizontale. Cependant, elles pourront être à deux eaux sous respect des conditions énumérées à l'article 4.

Leur pente devra être comprise entre 30 et 40°.

Elles seront exécutées en ardoises naturelles ou matériaux de même forme, même dimensions, et même teinte que l'ardoise naturelle ou en tuiles noires ou de teinte brune non uniforme.

Les combles aménagés seront éclairés soit par des lucarnes traditionnelles de proportions modestes, soit par des fenêtres de combles basculantes.

#### Article 9 - Servitudes d'architecture

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération voisine, et l'harmonie du paysage.

Tous pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

Toutes les constructions seront édifiées en dur, tous matériaux au choix du constructeur.

Toutes les façades d'un même immeuble seront traitées de manière homogène et dans le même style.

Les murs extérieurs pourront être montés en maçonnerie dite "Pierre apparente" ou seront revêtus d'un crépi ou enduit de teinte claire naturelle.

#### Article 10 - Clôtures

Les clôtures à l'alignement seront en bois naturel ou peint ou constituées par des murs crépis ou en pierre apparente ou en maçonnerie.

] Les clôtures entre voisins pourront être du même style ou simplement constituées par un grillage léger, tendu sur poteaux et doublé par une haie vive taillée.

] La mise en place de dispositifs formant écran est formellement interdite.

] La hauteur totale des clôtures, quel que soit leur type, mesurée à partir du sol naturel, (le cas échéant en arrière du mur de soutènement que les acquéreurs pourront faire construire pour tenir leurs terres) ne pourra excéder 1,50 mètre)

] Les murs bahut ne pourront avoir une hauteur supérieure à 0,60 mètre.

#### ] Article 11 - Bâtiments annexes

] Tous bâtiments à usage de garage, remises ou autres, devront être intégrés au volume de la construction à laquelle ils devront être incorporés ou accolés.

#### ] Article 12 - Surface des constructions

] L'emprise au sol des constructions dont l'édification est prévue sur chaque lot, ne pourra excéder 25 % de la surface totale de la parcelle sans pouvoir dépasser 180 m<sup>2</sup>.

#### ] Article 13 - Servitudes

] Les acquéreurs devront obligatoirement autoriser le surplomb de leur lot par la canalisation aérienne nécessaire pour le raccordement du réseau téléphonique local des immeubles édifiés sur les autres lots.

] Ils devront obligatoirement supporter les servitudes, créées par les lignes électriques, aériennes ou souterraines, et celles des branchements particuliers des lots voisins.



#### Article 14 - Prohibitions

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y installer tous dépôts, ateliers, métiers, industries ou commerces et en particulier tout établissement relevant de la catégorie des établissements soumis à déclaration et à autorisation.

Sur tous les lots, la construction de tous clapiers, poulaillers, etc... est interdite.

#### Article 15 - Tenue générale

En attendant qu'ils soient construits, tous les lots seront tenus en bon état de propreté par leurs acquéreurs et les lots non encore vendus, par le lotisseur.

Aucun dépôt de boue ou immondices, vieux matériaux, objets de récupération de toutes natures, etc... ne pourra y être établi.

Un fauchage des herbes et un débroussaillage sera fait tous les ans

#### Article 16 - Assainissement

Les eaux vannes et usées, en provenance des constructions à édifier sur les différents lots seront obligatoirement dirigées par une canalisation souterraine et étanche sur le réseau d'égout communal.

Les déversements devront être effectués dans le respect des règlements d'hygiène en vigueur, d'une manière telle qu'il n'en résulte aucune gêne ou incommodité pour les voisins.

#### Article 17 - Conditions générales

Conformément aux dispositions de la législation en vigueur, un exemplaire du projet approuvé du lotissement, comportant un exemplaire du présent "Règlement", sera déposé et tenu à la disposition du public, en Mairie de SAINT PANTALEON DE LARCHE.


Aucune modification ne pourra être apportée aux dispositions de ce projet, notamment à celle du présent "Règlement", sans autorisation de l'autorité ayant prononcé son approbation.

Toute demande de dérogation au présent "Règlement", pour être introduite administrativement, devra être motivée et accompagnée d'un accord écrit explicite et sans réserve, des deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie du lotissement (ou les trois quarts des propriétaires, détenant au moins les deux tiers de la dite superficie).



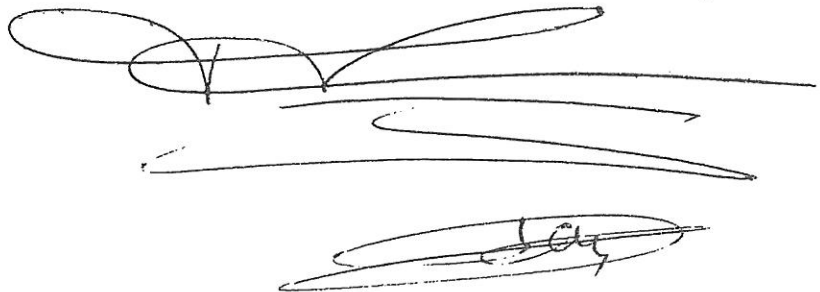
REÇU  
21 AVR. 1978  
Mairie de Saint-Pantaleon-de-Larche

SAINT PANTALEON DE LARCHE

  
J. LAGAUNE

le 19 DECEMBRE 1977

Les Lotisseurs







10

Departement de la CORREZE

Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHES

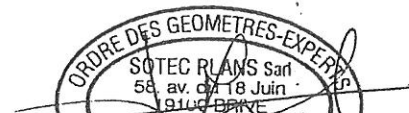
Lieudit : "Le Roc"

# LOTISSEMENT DE "LA CROIX DU ROC SUD" PROJET DE REGLEMENT

SOTEC-PLANS s.a.r.l.  
Societe de Geometres Experts

Aff : 00-418 Mai 2001

L'authenticite de ce document



# LOTISSEMENT DE LA CROIX-DU-ROC SUD

\* \* \* \* \*

Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE

\* \* \*

**PROJET DE REGLEMENT**

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### A - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement ci-après identifié, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier d'autorisation.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot, par voie de reproduction intégrale détermine dans le respect du droit des tiers et du règlement national d'urbanisme résultant des articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme applicable à la Commune à défaut d'être dotée d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

Les dites règles et servitudes d'intérêt général qui seront opposables à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain privatif compris dans l'assiette foncière du lotissement dès qu'elles auront été approuvées par l'autorité administrative.

En cas d'établissement d'un plan d'occupation des sols, le présent règlement pourra être incorporé à ce plan et mis en concordance avec lui, par application de la procédure prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

### B - DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE :

Le terrain loti est cadastré au plan de la Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE, lieu-dit « Le Roc », Section AL n°S 23 – 1480 – 1481 – 1482 – 1484 et 1502 pour une contenance cadastrale de 36445 m<sup>2</sup> et confronte :

- Au Nord, le lotissement de « La Croix du Roc »
- A l'Ouest, à la propriété de Mme SARRANT
- A l'Est et au Sud, à la rue du champ du Roc (VC n° 9).

Ce lotissement prend la dénomination de « LA CROIX DU ROC SUD »

### C - PARTI DE DIVISION ADOPTE

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

#### a) Espaces communs :

- voirie, stationnement et trottoirs plantés : 3 801 m<sup>2</sup>
- espaces verts : 532 m<sup>2</sup>

Soit ensemble

: 4 333 m<sup>2</sup>

#### b) Terrains privatifs

: 16 389 m<sup>2</sup>

#### c) Terrain réservé

: 15 723 m<sup>2</sup>

Superficie totale du lotissement

-----  
36 445 m<sup>2</sup>

La division parcellaire, à l'intérieur de la surface réservée aux terrains privés est effectuée, conformément au plan de composition ci-joint en 18 lots numérotés de 1 à 18 dont les surfaces de terrain sont les suivantes :

N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION	S.H.O.N. AUTORISE
1	756	227
2	756	227
3	952	286
4	946	284
5	808	242
6	1015	304
7	819	246
8	773	232
9	857	257
10	712	214
11	848	254
12	796	239
13	662	199
14	822	247
15	777	233
16	856	257
17	934	280
18	1634	490
TOTAL	15723	4718 m <sup>2</sup>

## TITRE II - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Caractère de la zone lotie : il s'agit d'une zone à caractère d'habitat

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

#### *Article 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits*

Tous les modes sauf ceux liés à l'habitat individuel, aux professions libérales et aux commerces avec accord préalable de Monsieur le Maire de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE.

#### *Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.*

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### *Article 3 - Accès et voirie*

Tous les lots auront un accès direct sur les voies du lotissement.

L'établissement de moyen d'accès direct pour tout véhicule à la rue du Champ du Roc (VC n°9) est interdit. Les lots jouxtant la dite rue ne pourront être directement raccordés à cette dernière que par un accès piétonnier.

L'ensemble de la voirie (existante et à créer) est porté aux documents graphiques qui délimitent l'espace collectif. Les voies auront les emprises fixées à ces documents.

#### *Article 4 - Desserte pour les réseaux*

L'ensemble des dessertes par les réseaux est fixé par les documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

#### *Article 5 - Caractéristiques des terrains*

Les terrains pouvant faire l'objet de constructions présentent les caractéristiques figurant au plan de composition compris dans le dossier de cette demande d'autorisation.

Deux ou plusieurs lots pourront être réunis en un seul, mais en ce cas, la construction que fera édifier leur acquéreur devra respecter la destination d'origine des parcelles et le recul prévu pour l'une ou l'autre des constructions.

#### *Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions devront respecter la ou les marges minimales, définies au plan de composition.

*Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions devront être implantées en tenant compte des marges d'isolement indiquées au plan de composition pour tous les lots où ces marges (minimum) sont définies.

Pour les autres lots, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre l'égout des couvertures et le terrain naturel sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En ce qui concerne les abris de jardin, ils pourront être autorisés à l'intérieur des marges latérales et de fond du terrain. La construction jouxtera la ou les limites séparatives, sans aucun surplomb sur la propriété riveraine, ou bien sera implantée à au moins trois mètres desdites limites.

*Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière*

Les annexes aux constructions telles que garages, cellier, etc... seront de préférence accolées, incorporées ou accrochées à l'habitation principale. Dans le cas où elles seraient séparées de la construction, elles seront construites et couvertes avec des formes et matériaux identiques à celles du bâtiment principal.

Dans le cas des abris de jardin, leur construction ne devra pas portée atteinte au caractère des lieux par ses dimensions et son aspect extérieur ; elle devra s'harmoniser avec le paysage et les constructions environnantes.

Les poulaillers, clapiers, etc... sont interdits.

Sur chaque lot ne peut être édifié qu'un seul bâtiment à usage d'habitation principale pouvant comporter deux logements accolés ou superposés.

*Article 9 - Emprise au sol*

L'emprise au sol ne pourra excéder 40 % de la superficie de chaque lot, sans préjudice du respect du coefficient d'occupation des sols, tel qu'il est prévu à l'article 14.

*Article 10 - Hauteur des constructions*

Les hauteurs de construction seront limitées à R + 1, avec combles pouvant être aménagés et 9 mètres maximum à l'égout des couvertures.

*Article 11 - Aspect extérieur des constructions*

Les bâtiments devront s'harmoniser avec le caractère et le volume des constructions traditionnelles régionales.

Les couvertures seront en ardoises ou similaire ou en tuiles de teinte naturelle.

La pente des toitures sera au minimum de 35° et devront être au moins à deux eaux et ne pas présenter de débords importants sur les pignons. Elles peuvent être éventuellement terminées par des croupes ou des demi-croupes.

Les enduits extérieurs seront traités afin d'obtenir une teinte comparable à celle des enduits réalisés au mortier de chaux grasse et sable de rivière et grattés à la truelle.

Tout pastiche d'une architecture révolu ou étrangère à la région est proscrite.



*Article 12 - Stationnement des véhicules*

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, deux places de stationnement devront être aménagées sur chaque parcelle (garage compris).

Sur la voie principale, un trottoir sera aménagé en parking destiné à tous les lots du lotissement.

*Article 13 - Espaces libres, plantations*

Ils seront aménagés conformément au plan de composition.

Leur entretien sera assumé par leurs propriétaires successifs.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

*Article 14 - Possibilités maximales*

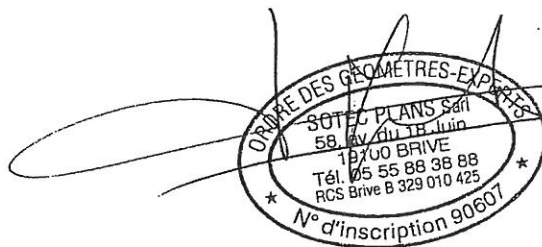
La surface hors œuvre nette maximale constructible sera obligatoirement mentionnée dans l'acte de vente de chacun des lots et donnera lieu à délivrance d'une attestation par le lotisseur à chaque attributaire.

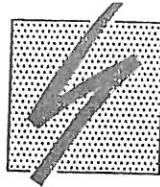
Au total, elle ne pourra excéder 4718 m<sup>2</sup>.

*Article 15 - Dépassement du C.O.S*

Sans objet.

Fait à BRIVE, le 13-07-201





Departement de la CORREZE

Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE

Lieudit : "Le Roc"

Vu pour être annexé à notre avis,  
en date de ce jour

Tulle, le

- 1 DEC. 2005



P/le Directeur Départemental  
de l'Équipement et par délégation  
Signé Christine DÉSARMENIEN

# LOTISSEMENT DE "LA CROIX DU ROC SUD II"

## PROJET DE REGLEMENT

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT

26 AVR. 2005

SAHE / ADS

SOTEC-PLANS s.a.r.l.  
Société de Géomètres Experts

Aff : 04-162 FEVRIER 2005

L'authenticité de ce document

## LOTISSEMENT DE LA CROIX-DU-ROC SUD II

\* \* \* \* \*

Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE

\* \* \*

**PROJET DE REGLEMENT**

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### A - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement ci-après identifié, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier d'autorisation.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot, par voie de reproduction intégrale détermine dans le respect du droit des tiers et du règlement national d'urbanisme résultant des articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme applicable à la Commune à défaut d'être dotée d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

Les dites règles et servitudes d'intérêt général qui seront opposables à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain privatif compris dans l'assiette foncière du lotissement dès qu'elles auront été approuvées par l'autorité administrative.

En cas d'établissement d'un plan d'occupation des sols, le présent règlement pourra être incorporé à ce plan et mis en concordance avec lui, par application de la procédure prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

### B - DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE :

Le terrain loti est cadastré au plan de la Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE, lieu-dit « Le Roc », Section BD n° 274 partie pour une contenance cadastrale de 2752 m² et confronte :

- Au Nord, le lotissement « La Croix du Roc Sud »
- Au Sud, la rue du champ du Roc (VC n° 9).

Ce lotissement prend la dénomination de « LA CROIX DU ROC SUD II »

### C - PARTI DE DIVISION ADOPTE

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

a) Espaces communs :

- voirie, stationnement et trottoirs plantés : 130 m² (élargissement)

b) Terrains privatifs : 2682 m²

Superficie totale du lotissement	2812 m²
----------------------------------	---------

La division parcellaire, à l'intérieur de la surface réservée aux terrains privés est effectuée, conformément au plan de composition ci-joint en 4 lots numérotés de 1 à 4 dont les surfaces de terrain sont les suivantes :

N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION	S.H.O.N. AUTORISEE
1	591	235
2	566	225
3	866	345
4	659	265
TOTAL	2 682 m <sup>2</sup>	1 070 m <sup>2</sup>

## TITRE II - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Caractère de la zone lotie : il s'agit d'une zone à caractère d'habitat

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

#### *Article 1 - Vocation du lotissement*

Le lotissement sera de l'habitat type individuel ou profession libérale.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### *Article 2 - Accès et voirie*

Tous les lots auront un accès direct sur la rue du Champ du Roc (VC n° 9)  
L'ensemble de la voirie existante est porté aux documents graphiques qui délimitent l'espace collectif. L'emprise de la VC n° 9 sera portée à 10.00 m.

#### *Article 3 - Desserte pour les réseaux*

L'ensemble des dessertes par les réseaux est fixé par les documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

#### *Article 4 - Caractéristiques des terrains*

Les terrains pouvant faire l'objet de constructions présentent les caractéristiques figurant au plan de composition compris dans le dossier de cette demande d'autorisation.  
Deux ou plusieurs lots pourront être réunis en un seul, mais en ce cas, la construction que fera édifier leur acquéreur devra respecter la destination d'origine des parcelles et la zone constructible définie au plan de composition.

#### *Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions devront respecter la ou les marges minimales, définies au plan de composition.

#### *Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions devront être implantées en tenant compte des marges d'isolement indiquées au plan de composition pour tous les lots où ces marges (minimum) sont définies.  
Pour les autres lots, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre l'égout des couvertures et le terrain naturel sans pouvoir être inférieure à trois mètres.  
En ce qui concerne les abris de jardin, ils pourront être autorisés à l'intérieur des marges latérales et de fond du terrain. La construction jouxtera la ou les limites séparatives, sans aucun surplomb sur la propriété riveraine, ou bien sera implantée à au moins trois mètres desdites limites.

*Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres  
sur une même unité foncière*

Les annexes aux constructions telles que garages, cellier, etc... seront de préférence accolées, incorporées ou accrochées à l'habitation principale. Dans le cas où elles seraient séparées de la construction, elles seront construites et couvertes avec des formes et matériaux identiques à celles du bâtiment principal.

Dans le cas des abris de jardin, leur construction ne devra pas portée atteinte au caractère des lieux par ses dimensions et son aspect extérieur ; elle devra s'harmoniser avec le paysage et les constructions environnantes.

Les poulaillers, clapiers, etc... sont interdits.

Sur chaque lot ne peut être édifié qu'un seul bâtiment à usage d'habitation principale pouvant comporter deux logements accolés ou superposés.

*Article 8 - Hauteur des constructions*

Les hauteurs de construction seront limitées à R + 1, avec combles pouvant être aménagés et 9 mètres maximum à l'égout des couvertures.

*Article 9 - Aspect extérieur des constructions*

Les bâtiments devront s'harmoniser avec le caractère et le volume des constructions traditionnelles régionales.

Les couvertures seront en ardoise ou similaire ou en tuiles plates de teinte ardoise ou rouge vieillie.

La pente des toitures sera au minimum de 35° et devront être au moins à deux eaux et ne pas présenter de débords importants sur les pignons. Elles peuvent être éventuellement terminées par des croupes ou des demi-croupes.

Les enduits extérieurs seront traités afin d'obtenir une teinte comparable à celle des enduits réalisés au mortier de chaux grasse et sable de rivière et grattés à la truelle.

Tout pastiche d'une architecture révolu ou étrangère à la région est proscrit.

*Article 10 - Stationnement des véhicules*

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, deux places de stationnement devront être aménagées sur chaque parcelle (garage compris).

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

*Article 14 - Possibilités maximales*

La surface hors œuvre nette maximale constructible sera obligatoirement mentionnée dans l'acte de vente de chacun des lots et donnera lieu à délivrance d'une attestation par le lotisseur à chaque attributaire.

Au total, elle ne pourra excéder 1 070 m<sup>2</sup>.

*Article 15 - Dépassement du C.O.S*

Sans objet.

Fait à Brive, le 09 Février 2005



Departement de la CORREZE

Commune de SAINT PANTALEON DE LANCHE

Lieudit : " Lestrade"

# LOTISSEMENT DOMAINE DU BOSQUET PROJET DE REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre avis,  
en date de ce jour

Tulle, le

02 MAI 2006



P/le Directeur départemental  
de l'Équipement et par délégation  
Signé Marianne MONDEDIÈRE

EQUIPEMENT BRIVE-

9 - FEV. 2006

ARRÊTÉ DU COURRIER

B	31/01/2006	Modification du titre II, section II, article 9		
A	20/12/2005	Creation	E.LABROT	Ja-ARNAUDIN
dice	Date	Observations	Dessine par:	Verifie par:

SOTEC-PLANS s.a.r.l.

Societe de Geometres Experts  
52 avenue du 18 Juin

Affaire : 05229

L'authenticite de ce document  
est exclusivement assuree



## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### A - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement ci-après identifié, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier d'autorisation.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot, par voie de reproduction intégrale détermine dans le respect du droit des tiers et du règlement national d'urbanisme résultant des articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme applicable à la Commune à défaut d'être dotée d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé.

Les dites règles et servitudes d'intérêt général qui seront opposables à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain privatif compris dans l'assiette foncière du lotissement dès qu'elles auront été approuvées par l'autorité administrative.

En cas d'établissement d'un plan local d'urbanisme, le présent règlement pourra être incorporé à ce plan et mis en concordance avec lui, par application de la procédure prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

### B - DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE :

Le terrain loti est cadastré au plan de la Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE, lieu-dit « Lestrade », Section BC n° 369 partie pour une contenance cadastrale de 4460 m<sup>2</sup> et confronte :

- Au Nord, diverses propriétés non bâties appartenant à la commune de St PANTALEON de LARCHE
- A l'Ouest, une zone boisée appartenant à la commune de St PANTALEON de LARCHE
- Au sud, diverses propriétés non bâties (ancien lotissement
- A l'Est, Un groupement d'habitations (le hameau de LESTRADE).

Ce lotissement prend la dénomination de « DOMAINE DU BOSQUET »

### C - PARTI DE DIVISION ADOPTE

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

a) Passage piéton :	87 m <sup>2</sup>
b) Espaces verts :	501 m <sup>2</sup>
c) Terrains privatifs:	3872 m <sup>2</sup>

Superficie totale du lotissement	----- 4460 m <sup>2</sup>
----------------------------------	------------------------------

## Règlement du lotissement

La division parcellaire, à l'intérieur de la surface réservée aux terrains privatifs est effectuée, conformément au plan de composition ci-joint en 5 lots numérotés de 1 à 5 dont les surfaces de terrain sont les suivantes :

N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION	S.H.O.N. AUTORISEE
1	710	235
2	795	250
3	840	275
4	790	250
5	730	240
TOTAL	3 872 m <sup>2</sup>	1 250 m <sup>2</sup>

Les superficies exactes seront calculées après réalisation des travaux et bornage des lots

### D – COMPOSITION DU DOSSIER DE LOTISSEMENT

Le dossier de lotissement est constitué par les documents suivants :

- 1) Demande d'autorisation
- 2) Note de présentation
- 3) Plan de situation des abords
- 4) Plan de l'état actuel
- 5) Plan de composition
- 6) Plan des réseaux eaux pluviales et eaux usées et eau potable
- 7) Plan d'électrification et du réseau téléphonique
- 8) Projet de règlement
- 9) Programme des travaux
- 10) Annexes

## TITRE II - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Caractère de la zone lotie : il s'agit d'une zone à caractère d'habitat

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

#### *Article 1 - Vocation du lotissement*

Le lotissement sera de l'habitat type individuel ou profession libérale.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### *Article 2 - Accès et voirie*

Tous les lots auront un accès direct sur la voie reliant la rue Colette et le boulevard Feletz  
L'ensemble de la voirie existante est porté aux documents graphiques qui délimitent l'espace collectif.

#### *Article 3 - Desserte pour les réseaux*

L'ensemble des dessertes par les réseaux est fixé par les documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

#### *Article 4 - Caractéristiques des terrains*

Les terrains pouvant faire l'objet de constructions présentent les caractéristiques figurant au plan de composition compris dans le dossier de cette demande d'autorisation.

Deux ou plusieurs lots pourront être réunis en un seul, mais en ce cas, la construction que fera édifier leur acquéreur devra respecter la destination d'origine des parcelles et la zone constructible définie au plan de composition.

#### *Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions devront respecter la ou les marges minimales, définies au plan de composition.

#### *Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions devront être implantées en tenant compte des marges d'isolement indiquées au plan de composition pour tous les lots où ces marges (minimum) sont définies.

Pour les autres lots, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre l'égout des couvertures et le terrain naturel sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En ce qui concerne les abris de jardin, ils pourront être autorisés à l'intérieur des marges latérales et de fond du terrain. La construction jouxtera la ou les limites séparatives, sans aucun surplomb sur la propriété riveraine, ou bien sera implantée à au moins trois mètres desdites limites.

## Règlement du lotissement

### *Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière*

Les annexes aux constructions telles que garages, cellier, etc... seront de préférence accolées, incorporées ou accrochées à l'habitation principale. Dans le cas où elles seraient séparées de la construction, elles seront construites et couvertes avec des formes et matériaux identiques à celles du bâtiment principal.

Dans le cas des abris de jardin, leur construction ne devra pas portée atteinte au caractère des lieux par ses dimensions et son aspect extérieur ; elle devra s'harmoniser avec le paysage et les constructions environnantes.

Les poulaillers, clapiers, etc... sont interdits.

Sur chaque lot il peut être édifié un ou plusieurs bâtiments à usage d'habitation principale pouvant comporter deux logements accolés ou superposés.

### *Article 8 - Hauteur des constructions*

Les hauteurs de construction seront limitées à R + 1, avec combles pouvant être aménagés et 9 mètres maximum à l'égout des couvertures.

### *Article 9 - Aspect extérieur des constructions*

Les bâtiments devront s'harmoniser avec le caractère et le volume des constructions traditionnelles régionales.

Les constructions traditionnelles bois et les constructions en rondins bois ne sont pas autorisées.

Les couvertures seront en ardoise ou similaire ou en tuiles plates de teinte ardoise ou rouge vieillie non uniforme.

La pente des toitures sera au minimum de 35° et devront être au moins à deux eaux et ne pas présenter de débords importants sur les pignons. Elles peuvent être éventuellement terminées par des croupes ou des demi-croupes.

Les enduits extérieurs seront traités afin d'obtenir une teinte comparable à celle des enduits réalisés au mortier de chaux grasse et sable de rivière et grattés à la truelle.

Tout pastiche d'une architecture révolu ou étrangère à la région est proscrit.

### *Article 10 - Stationnement des véhicules*

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, il devra être aménagé sur chaque parcelle deux places de stationnement en parking de midi (voir plan de composition) et deux autres à l'intérieur de l'espace clôturé de la propriété (garage compris).

### *Article 11 - Clôtures*

Les clôtures des lots à l'alignement de la voie seront réalisées soit :

- Par des haies vives doublées ou non d'un grillage. Ce dernier, s'il existe, aura une hauteur maximale de 1.50m. Pour tenir compte du développement de la haie il serait nécessaire de prévoir la plantation à au moins 0.50m en retrait de la limite du lot.
- Concernant le lot numéro 5, le long du chemin piéton accédant à l'espace vert la hauteur des haies vives doublées ou non d'un grillage ne devra pas excéder 2.00 mètres de haut.

## Règlement du lotissement

- Par un muret réalisé en respectant une unité d'aspect avec le bâtiment principal (maçonnerie en pierre apparente ou maçonnerie revêtue d'un crépis). la hauteur de ces murs ne dépassera pas 0,80 m par rapport au trottoir.
- Les clôtures seront implantées conformément aux indications fournies sur le plan de composition (pièce n°5) ; l'entrée des places de parking de midi ne sera pas clôturée

Les clôtures des lots entre voisins seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.50m placé en limite de parcelles doublé ou non d'une haie vive.

### *Article 12 - Espaces libres, plantations*

Ils seront aménagés conformément au plan de composition.

Leur entretien sera assumé par leurs propriétaires successifs.

Les végétaux utilisés pour les haies vives séparatives (définies dans l'article 11) devront être de même nature que ceux utilisés sur les espaces verts communs (exemple : chêne, charme commun, noisetier commun, cornouiller sanguin, lilas) et exclure tous les végétaux banalisants tels que sapinettes, cyprès, etc...)

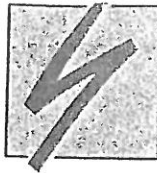
## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### *Article 13 - Possibilités maximales*

La surface hors œuvre nette maximale constructible sera obligatoirement mentionnée dans l'acte de vente de chacun des lots et donnera lieu à délivrance d'une attestation par le lotisseur à chaque attributaire.

Au total, elle ne pourra excéder 1 250 m<sup>2</sup>.

Fait à Brive, le 31/01/2006



Departement de la CORREZE

Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE

Lieudit : " Le Combel"

RECEVU  
06 FEV. 2003  
MAIRIE DE SAINT PANTALEON DE L.

# LOTISSEMENT CHANOURDIE

## PROJET DE REGLEMENT

C	02/02/2006	Modification du titre II, section II, article 3	E.LABROT	B.GILLET
B	03/01/2006	Modification suite au courrier de la DDE du 29/12/2005	E.LABROT	B.GILLET
A	21/09/2005	Creation	E.LABROT	B.GILLET
lice	Date	Observations	Dessine par:	Verifie par:

SOTEC-PLANS s.a.r.l.

Societe de Geometres Experts  
59 avenue du 18 Juin

Affaire : 05275

L'authenticite de ce document  
est exclusivement assuree



## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### A - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement ci-après identifié, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier d'autorisation.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot, par voie de reproduction intégrale détermine dans le respect du droit des tiers et du règlement national d'urbanisme résultant des articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme applicable à la Commune à défaut d'être dotée d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

Les dites règles et servitudes d'intérêt général qui seront opposables à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain privatif compris dans l'assiette foncière du lotissement dès qu'elles auront été approuvées par l'autorité administrative.

En cas d'établissement d'un plan d'occupation des sols, le présent règlement pourra être incorporé à ce plan et mis en concordance avec lui, par application de la procédure prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

### B - DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE :

Le terrain loti est cadastré au plan de la Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE, lieu-dit « Au Combel », Section AE n° 147-300 pour une contenance cadastrale de 12577 m<sup>2</sup> et confronte :

- Au Nord : La propriété de Mr et Mme ESCURE et la propriété de Mr et Mme BERNARD
- A l'Ouest : La voie communale numéro un et la propriété de Mr LATREILLE de LAVARDE
- Au Sud : La propriété de Mr et Mme MATRAT
- A l'Est : La rue de la Source (voie du lotissement l'Auzelou : domaine public de la commune)

Ce lotissement prend la dénomination de « LOTISSEMENT CHANOURDIE »

### C - PARTI DE DIVISION ADOPTE

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

a) Espaces communs :

- voirie, espaces verts plantés : 2127 m<sup>2</sup>

b) Terrains privatifs

: 10450 m<sup>2</sup>  
-----



Superficie totale du lotissement 12577 m<sup>2</sup>

La division parcellaire, à l'intérieur de la surface réservée aux terrains privés est effectuée, conformément au plan de composition ci-joint en 2 lots numérotés de 1 à 2 dont les superficies avant implantation sont les suivantes :

N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION	S.H.O.N. AUTORISEE
1	5455	650
2	4995	600
TOTAL	10450 m <sup>2</sup>	1 250 m <sup>2</sup>

Les superficies exactes seront calculées après réalisation des travaux et bornage des lots

#### D – COMPOSITION DU DOSSIER DE LOTISSEMENT

Le dossier de lotissement est constitué par les documents suivants :

- 1) Demande d'autorisation
- 2) Note de présentation
- 3) Plan de situation des abords
- 4) Plan de l'état actuel
- 5) Plan de composition
- 6) Plan des réseaux eaux pluviales et eaux usées et eau potable
- 7) Plan d'électrification et du réseau téléphonique
- 8) Projet de règlement
- 9) Programme des travaux



## TITRE II - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Caractère de la zone lotie : il s'agit d'une zone à caractère d'habitat

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

#### *Article 1 - Vocation du lotissement*

Le lotissement sera de l'habitat type individuel ou profession libérale.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### *Article 2 - Accès et voirie*

Le lot 1 a un accès direct sur la rue de la Source (voie du lotissement de l'Auzelou) et le lot 2 un accès direct sur la voie communale numéro 1.

L'ensemble de la voirie existante est porté aux documents graphiques qui délimitent l'espace collectif.

#### *Article 3 - Desserte pour les réseaux*

L'ensemble des dessertes par les réseaux est fixé par les documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

Nota: Il existe une servitude d'un mètre de part et d'autre de la conduite existante d'eaux usées traversant les lots 1 et 2.

#### *Article 4 - Caractéristiques des terrains*

Les terrains pouvant faire l'objet de constructions présentent les caractéristiques figurant au plan de composition compris dans le dossier de cette demande d'autorisation.

Les deux lots pourront être réunis en un seul, mais en ce cas, la construction que fera édifier leur acquéreur devra respecter la destination d'origine des parcelles et la zone constructible définie au plan de composition.

#### *Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions devront respecter la ou les marges minimales, définies au plan de composition.

#### *Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions devront être implantées en tenant compte des marges d'isolement indiquées au plan de composition pour tous les lots où ces marges (minimum) sont définies.

En ce qui concerne les abris de jardin, les locaux techniques ils pourront être autorisés à l'intérieur des marges latérales et de fond du terrain. La construction jouxtera la ou les limites séparatives, sans aucun surplomb sur la propriété riveraine, ou bien sera implantée à au moins trois mètres desdites limites.

*Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres  
sur une même unité foncière*

Les annexes aux constructions telles que garages, cellier, locaux techniques, piscines, etc... seront de préférence accolées, incorporées ou accrochées à l'habitation principale. Dans le cas où elles seraient séparées de la construction, elles seront construites et couvertes avec des formes et matériaux identiques à celles du bâtiment principal.

Dans le cas des abris de jardin, des locaux techniques leurs constructions ne devront pas porter atteinte au caractère des lieux par ses dimensions et son aspect extérieur ; elle devra s'harmoniser avec le paysage et les constructions environnantes.

Les poulaillers, clapiers, etc... sont interdits.

Sur chaque lot il peut être édifié un ou plusieurs bâtiments à usage d'habitation principale pouvant comporter deux logements accolés ou superposés.

*Article 8 - Hauteur des constructions*

Les hauteurs de construction seront limitées à R + 1 + combles pouvant être aménagés et 7 mètres maximum à l'égout des couvertures.

*Article 9 - Aspect extérieur des constructions*

Les bâtiments devront s'harmoniser avec le caractère et le volume des constructions traditionnelles régionales.

Les couvertures seront en ardoise ou similaire ou en tuiles plates de teinte ardoise ou rouge vieillie.

La pente des toitures sera au minimum de 35° et devront être au moins à deux eaux et ne pas présenter de débords importants sur les pignons. Elles peuvent être éventuellement terminées par des croupes ou des demi-croupes.

Les enduits extérieurs seront traités afin d'obtenir une teinte comparable à celle des enduits réalisés au mortier de chaux grasse et sable de rivière et grattés à la truelle.

Tout pastiche d'une architecture révolu ou étrangère à la région est proscrit.

*Article 10 - Stationnement des véhicules*

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, deux places de stationnement devront être aménagées sur chaque parcelle (garage compris).

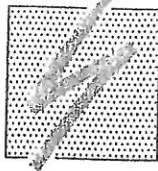
**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

*Article 14 - Possibilités maximales*

La surface hors œuvre nette maximale constructible sera obligatoirement mentionnée dans l'acte de vente de chacun des lots et donnera lieu à délivrance d'une attestation par le lotisseur à chaque attributaire.

Au total, elle ne pourra excéder 1 250 m².

Fait à Brive, le 03 Janvier 2006



Departement de la CORREZE

Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE

Lieudit : "Le Roc"

# LOTISSEMENT DE "LA CROIX DU ROC SUD III"

## PROJET DE REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre avis,  
en date de ce jour

Tulle, le

12 JUIN 2006



P/le Directeur Départemental  
de l'Équipement et par délégation  
Signé Christine DESARMENIEN

# LOTISSEMENT DE LA CROIX-DU-ROC SUD III

\* \* \* \* \*

Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE

\* \* \*

**PROJET DE REGLEMENT**

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### A - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement ci-après identifié, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier d'autorisation.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot, par voie de reproduction intégrale détermine dans le respect du droit des tiers et du règlement national d'urbanisme résultant des articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme applicable à la Commune à défaut d'être dotée d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

Les dites règles et servitudes d'intérêt général qui seront opposables à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain privatif compris dans l'assiette foncière du lotissement dès qu'elles auront été approuvées par l'autorité administrative.

En cas d'établissement d'un plan d'occupation des sols, le présent règlement pourra être incorporé à ce plan et mis en concordance avec lui, par application de la procédure prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

### B - DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE :

Le terrain loti est cadastré au plan de la Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE, lieu-dit « Le Roc », Section BD n° 234 partie et 232 pour une contenance cadastrale de 2639 m<sup>2</sup> et confronte :

- Au Nord, le groupement d'habitations DOMOCENTRE
- A l'Est, le lotissement de « La Croix du Roc »

Ce lotissement prend la dénomination de « LA CROIX DU ROC SUD III »

### C - PARTI DE DIVISION ADOPTE

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

Terrains privatifs	:	2639 m <sup>2</sup>
Superficie totale du lotissement		<hr/> 2639 m <sup>2</sup>

La division parcellaire, à l'intérieur de la surface réservée aux terrains privés est effectuée, conformément au plan de composition ci-joint en 4 lots numérotés de 1 à 4 dont les surfaces de terrain sont les suivantes :

N° LOT	SURFACE AVANT IMPLANTATION	S.H.O.N. AUTORISEE
1	602	240
2	749	300
3	672	270
4	616	245
TOTAL	2 639 m <sup>2</sup>	1 055 m <sup>2</sup>

## TITRE II - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

#### *Article 1 - Vocation du lotissement*

Le Lotissement sera de l'habitat type individuel ou profession libérale.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### *Article 2 - Accès et voirie*

Tous les lots auront un accès direct sur la voie construite par DOMOCENTRE actuellement en finition.

#### *Article 3 - Desserte pour les réseaux*

L'ensemble des dessertes par les réseaux est fixé par les documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

#### *Article 4 - Caractéristiques des terrains*

Les terrains pouvant faire l'objet de constructions présentent les caractéristiques figurant au plan de composition compris dans le dossier de cette demande d'autorisation.

Deux ou plusieurs lots pourront être réunis en un seul, mais en ce cas, la construction que fera édifier leur acquéreur devra respecter la destination d'origine des parcelles et la zone constructible définie au plan de composition.

#### *Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions devront respecter la ou les marges minimales, définies au plan de composition.

#### *Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions devront être implantées en tenant compte des marges d'isolement indiquées au plan de composition pour tous les lots où ces marges (minimum) sont définies.

Pour les autres lots, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre l'égout des couvertures et le terrain naturel sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En ce qui concerne les abris de jardin, ils pourront être autorisés à l'intérieur des marges latérales et de fond du terrain. La construction jouxtera la ou les limites séparatives, sans aucun surplomb sur la propriété riveraine, ou bien sera implantée à au moins trois mètres desdites limites.

*Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres  
sur une même unité foncière*

Les annexes aux constructions telles que garages, cellier, etc... seront de préférence accolées, incorporées ou accrochées à l'habitation principale. Dans le cas où elles seraient séparées de la construction, elles seront construites et couvertes avec des formes et matériaux identiques à celles du bâtiment principal.

Dans le cas des abris de jardin, leur construction ne devra pas portée atteinte au caractère des lieux par ses dimensions et son aspect extérieur ; elle devra s'harmoniser avec le paysage et les constructions environnantes.

Les poulaillers, clapiers, etc... sont interdits.

Sur chaque lot ne peut être édifié qu'un seul bâtiment à usage d'habitation principale pouvant comporter deux logements accolés ou superposés.

*Article 8 - Hauteur des constructions*

Les hauteurs de construction seront limitées à R + 1, avec combles pouvant être aménagés et 9 mètres maximum à l'égout des couvertures.

*Article 9 - Aspect extérieur des constructions*

Les bâtiments devront s'harmoniser avec le caractère et le volume des constructions traditionnelles régionales.

Les couvertures seront en ardoise ou similaire ou en tuiles plates de teinte ardoise ou rouge vieillie.

La pente des toitures sera au minimum de 35° et devront être au moins à deux eaux et ne pas présenter de débords importants sur les pignons. Elles peuvent être éventuellement terminées par des croupes ou des demi-croupes.

Les enduits extérieurs seront traités afin d'obtenir une teinte comparable à celle des enduits réalisés au mortier de chaux grasse et sable de rivière et grattés à la truelle.

Tout pastiche d'une architecture révolu ou étrangère à la région est proscrit.

*Article 10 - Stationnement des véhicules*

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, deux places de stationnement devront être aménagées sur chaque parcelle (garage compris).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

*Article 11 - Possibilités maximales*

La surface hors œuvre nette maximale constructible sera obligatoirement mentionnée dans l'acte de vente de chacun des lots et donnera lieu à délivrance d'une attestation par le lotisseur à chaque attributaire.

Au total, elle ne pourra excéder 1 055 m².

Fait à Brive, le 09 Février 2005



- 9. **Droit de préemption urbain**
- 10 **Déclaration d'utilité publique de la ZAC multisite  
du centre-Bourg**