

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

COMMUNE DE DOLUS D'OLERON

LOTISSEMENT « LES MAGNOLIAS » 10 lots

PA10 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

L'opération de réalisation du lotissement s'inscrit dans le périmètre des parcelles cadastrées AV N°95, 96, 272, 273 & 274. Le terrain est situé dans le secteur à urbaniser des Peux-Ouest en zone AU au PLU de la commune de Dolus d'Oléron « secteur AU4 ».

Toutes les constructions restent soumises aux règles contenues dans les documents du Plan Local d'Urbanisme de la zone AU, secteur AU4.

CHAPITRE I de AU - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité, constructions ayant certaines destinations et sous-destinations interdites Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer au PLU en vigueur

CHAPITRE II de AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer au PLU en vigueur

CHAPITRE III de AU - Équipement et réseaux

Se référer au PLU en vigueur

▪ **Le secteur AU4 : secteur des Peux-Ouest**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% de la surface de la parcelle

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout de la toiture par rapport au terrain naturel avant travaux, et sera proportionnée aux constructions environnantes dans un souci d'intégration paysagère selon une perception depuis l'espace public.

Les bâtiments annexes ne doivent pas excéder 3,50 m (par rapport au terrain naturel avant tous travaux).

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 0 à 5 m depuis l'alignement.

Les constructions principales doivent être implantées :

- sur les deux limites, si la façade du terrain est inférieure à 10 m.

- sur au moins une des limites séparatives dès lors que la façade du terrain est supérieure à 10 m

Pour les surfaces de pleine terre à respecter, se reporter au tableau de répartition ci-après

Les clôtures et murs de séparation devront maintenir les continuités hydrauliques.

Les clôtures doivent être conçues de manière à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.

Les clôtures végétales sont imposées :

- en limite sud et sud-ouest du secteur AU4

SENA
Bureau d'études et Management de projet
0592 73 47 00
contact@sena-moex.com

SURFACE MINIMUM PERMEABLE		
NUMERO	SURFACES	PLEINE TERRE MINI
Parcelle mère	3 924 m ²	1 570 m ²
1	911 m ²	228 m ²
2	313 m ²	78 m ²
3	242 m ²	61 m ²
4	255 m ²	64 m ²
5	215 m ²	54 m ²
6	161 m ²	40 m ²
7	200 m ²	50 m ²
8	200 m ²	50 m ²
9	200 m ²	50 m ²
10	200 m ²	50 m ²
COMMUN	1 027 m ²	886 m ²
Total	3 924 m ²	1 610 m ²

SENA
 Société d'œuvre et Management de projet
 0592 13 40 00
 contact@senamoe.com