

UPIE – DRÔME



Résidence de terrains à Bâtir

« au clair de la Plume »



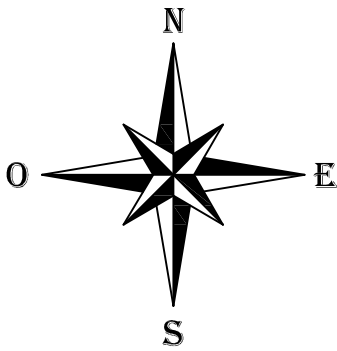
RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR[®] "AU CLAIR DE LA PLUME"

LEX-AE^{UO}

PLAN
DE SITUATION

PIÈCE PA1

commune d'Upie



 Emprise du projet

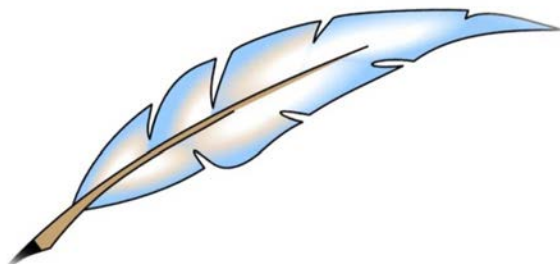
UPIE - DRÔME



PIECE PA2 NOTICE DE PRESENTATION

Pièce modifiée le 01/07/2021

« Au clair de la plume »



DESIGNATION DU LOTISSEUR

LEX-AEQUO

22 Place de la Halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE

NOM DU LOTISSEMENT

« *Au clair de la plume* »



L'affichage légal sera effectué sur un support *bois recyclable*.



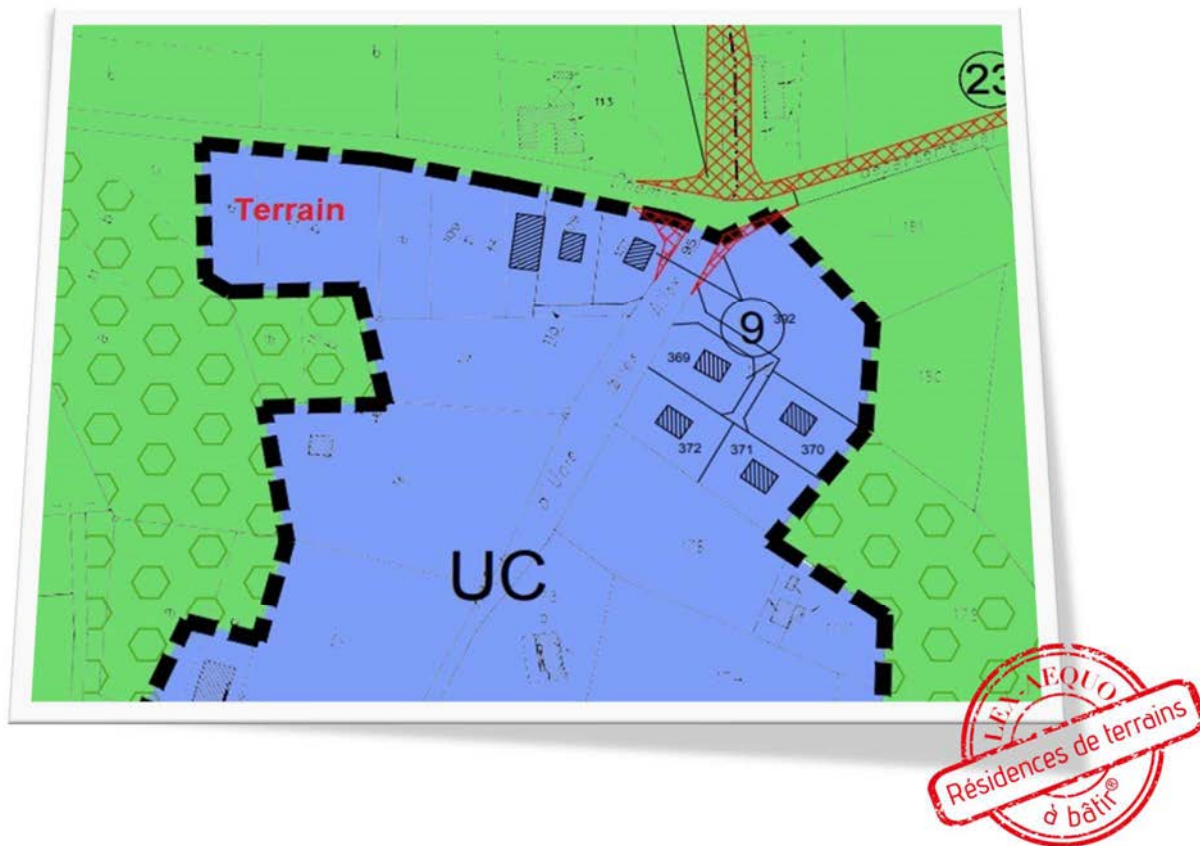
PROPRIETE FONCIERE RECEVANT LE LOTISSEMENT

La propriété sur laquelle est projetée l'aménagement est la parcelle cadastrée section ZD n°133, sise route de Montoisson, lieu-dit « Chabeluc » à UPIE.

La contenance cadastrale de cette parcelle est de de 43a99ca, et l'accès se fait par la route de Montoisson.

Une permission de voirie et de passage de réseaux divers sera demandée au Département de la Drôme, propriétaire de la parcelle ZD 132. En effet cette parcelle d'environ 2.50m de large se situe entre la route de Montoisson et le terrain objet de cette demande de Permis d'Aménager.

Le projet se situe en zone UC du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'UPIE, approuvé le 13 avril 2017.



ETAT INITIAL DU LOTISSEMENT ET DE SES ABORDS.

Description et situation du terrain.

Le tènement du lotissement est limité :

- ✓ Au Nord : par la parcelle ZD 132 et la route de Montoisson.
- ✓ A L'Est : par la parcelle ZD 109.
- ✓ Au Sud : par les parcelles ZD 15 et ZD 147.
- ✓ A L'Ouest : par la parcelle ZD 116.

L'accès au terrain se fait depuis la route de Montoisson.

Etat initial du terrain :

Le terrain naturel objet du présent permis d'aménager présente une faible pente de 3.5%.

Une étude de sols **géotechnique G2** a été réalisée à ce jour.

Végétation du terrain :

Le terrain est entièrement engazonné.

**PRESENTATION DU PROJET****Aménagement prévu.**

Le projet concerne la réalisation d'une résidence de terrains à bâtir de 6 lots accueillant des constructions pour des maisons individuelles toutes desservies par une voirie privative.

La constructibilité est répartie selon le tableau des surfaces de plancher ci- dessous :

LOT	Surface de plancher (*)
Lot n°1	250 m ²
Lot n°2	250 m ²
Lot n°3	250 m ²
Lot n°4	250 m ²
Lot n°5	250 m ²
Lot n°6	250 m ²
TOTAL	1500 m²

(*) : Surface de plancher **maximale**

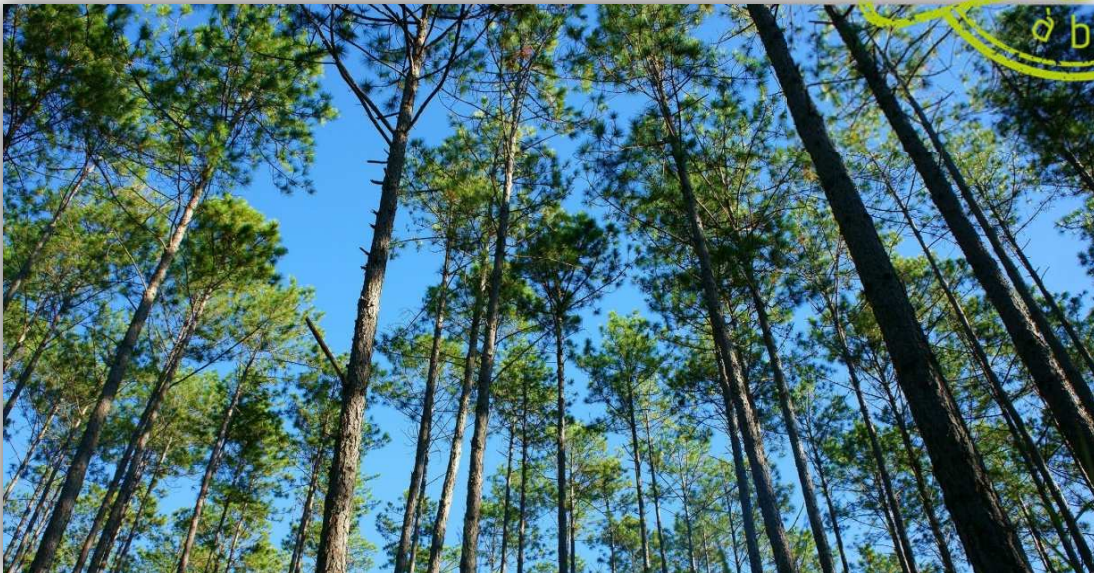
Organisation et composition des aménagements nouveaux.

✓ Voirie :

La voirie interne au lotissement sera en **enrobé recyclé** avec une circulation à double sens sur 6.00m de large.

Voirie **LEX-AEQUO**

Le standard de **LEX-AEQUO** : « la route végétale » une chaussée en enrobé recyclé et utilisant également un liant végétal issu lui aussi du recyclage de l'industrie de la papèterie. Le jour de la pose de la chaussée une odeur de pin s'en dégage.



Cheminement piéton et route lumineuse

La voirie recevra une innovation en matière de circulation, deux cheminements piétons franchissables de 1.20 m de largeur de part et d'autre de la voirie qui seront lumineux par l'application d'un marquage spécial au sol. Revêtement photoluminescent qui capture la lumière du soleil le jour et la libère la nuit. Il permet d'améliorer la visibilité de nuit et créer une ligne lumineuse rendant la voirie futuriste et sécurisée.



Lumineuse dans le noir...

Murets :

Les murets en limite lot/voirie seront réalisés par **LEX-AEQUO** incluant couvertines et enduit afin d'offrir une belle présentation de l'aménagement et de garantir une finition de qualité.

Réseaux :

Réseaux humides :

✓ Eaux pluviales

- ✓ Les eaux pluviales des lots seront traitées et collectées sur chaque lot par des puits perdus.
- ✓ Chacune des parcelles recevra un récupérateur d'eau de pluie de toiture installé par **LEX-AEQUO** afin d'utiliser cette ressource naturelle.
- ✓ Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par un réseau collectif puis déversées dans un puit perdu.

Eaux usées

- ✓ Les eaux usées des lots seront traitées et collectées sur chaque lot par des systèmes d'assainissement autonomes, à la charge des acquéreurs de chaque lot.

Adduction d'eau potable

- ✓ Les lots seront raccordés sur le réseau d'Adduction d'Eau Potable présent sur la route de Montoisson.

Réseaux secs :

Les réseaux secs **ENEDIS**, **ORANGE** desserviront, depuis la route de Montoisson le lotissement.

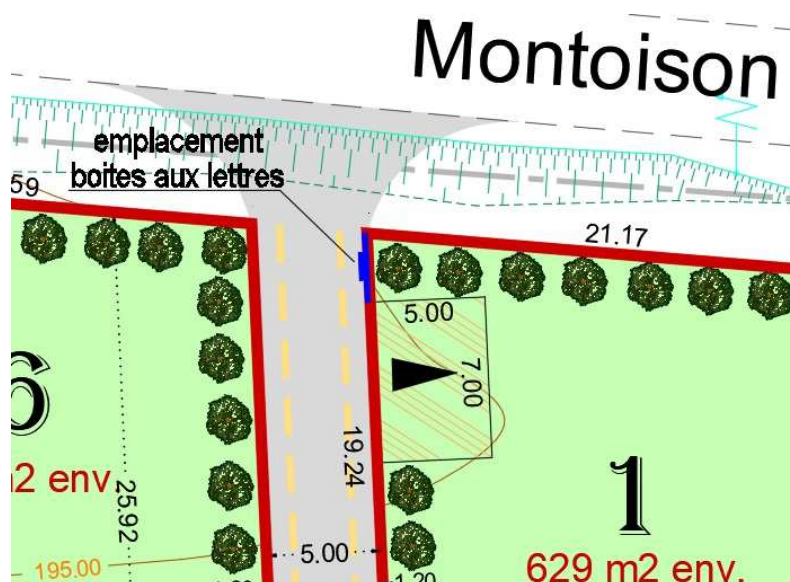
Les logettes des différents compteurs seront positionnées à l'entrée des lots, comme indiqué sur la pièce PA8 (plan des travaux) à titre indicatif. Leurs positionnements définitifs seront confirmés par les différents services en charge de ces réseaux.

Un déplacement d'ouvrage **ENEDIS** est prévu et le poteau électrique présent sur le terrain va être déplacé en bordure de route, afin qu'il n'y ait plus de lignes électriques aériennes passant au-dessus des lots.



Les constructions.

Boîtes aux lettres : Une boîte aux lettres collective sera positionnée à l'entrée du lotissement, contre le lot 1, et sera intégrée dans un mur.



Cet ouvrage sera maçonné, enduit et recouvert d'une rangée de couvertines ou de tuiles canal. Il fera 3 m de long pour 1.80m de haut.



*Exemple d'ouvrage maçonné incorporant les boîtes aux lettres
Lotissement la petite Bièvre à Gillonnay – réalisation de LEX AEQUO*

Collecte des poubelles :

Sur ce secteur, les utilisateurs doivent déposer leurs déchets dans les différents points de collectes à proximité (cf. avis de Valence Romans Agglo ci-joint à la notice).

Traitement Paysager.

3 places de stationnement en Eco-végétal Roc et végétalisées, permettant ainsi d'infiltrer les eaux pluviales.



Chaque parcelle, comme indiqué au plan de composition sera agrémentée par la plantation d'arbustes dans les lots. L'ensemble de ces réalisations seront assurées par **LEX-AEQUO**.

DOCUMENTS et PIÈCES jointes à la demande

Les différents plans suivants précisent les conditions de la division projetée.

PA 1 : Plan de situation

PA 3 : Plan topographique de l'état du terrain

PA 4 : Plan de composition – **pièce modifiée**

PA 5 : Plan des coupes

PA 6 : Photographies proches

PA 7 : Photographie lointaine

PA 8 : Plan des travaux – pièce modifiée

PA 9 : Plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments et insertion paysagère réalisés par **Kevine DILLET Architecte**

Les différentes pièces écrites précisent également les conditions de la division projetée.

PA 2 : Note de présentation – pièce modifiée

PA 8 : Programme des travaux – pièce modifiée

PA 10 : Règlement de lotissement – pièce modifiée

PA 12 : Association Syndicale

Fait à La Côte Saint-André, le **01 juillet 2021**

Le Lotisseur



RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR® "AU CLAIR DE LA PLUME"

03 juin 2021








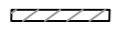

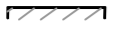
commune d'Upie

PA3 - PLAN TOPOGRAPHIQUE

PLAN TOPOGRAPHIQUE PIÈCE PA3

LEGENDE

Fond de plan topographique

- | | | | |
|---|---------------|---|--------------|
| --- | route |  | Electricité |
| --- | chemin |  | Telecom |
| —+— | Clôture |  | Eau Potable |
|  | Haut de talus |  | Regards |
|  | Bas de talus |  | Altitude |
|  | Mur |  | Point relevé |
|  | Bâtiment | | |

250.25/T, 250.25/pl, 250.25/bc, 250.25/fe
Altitudes sur tampon, plaque, bouche à clé, fil d'eau

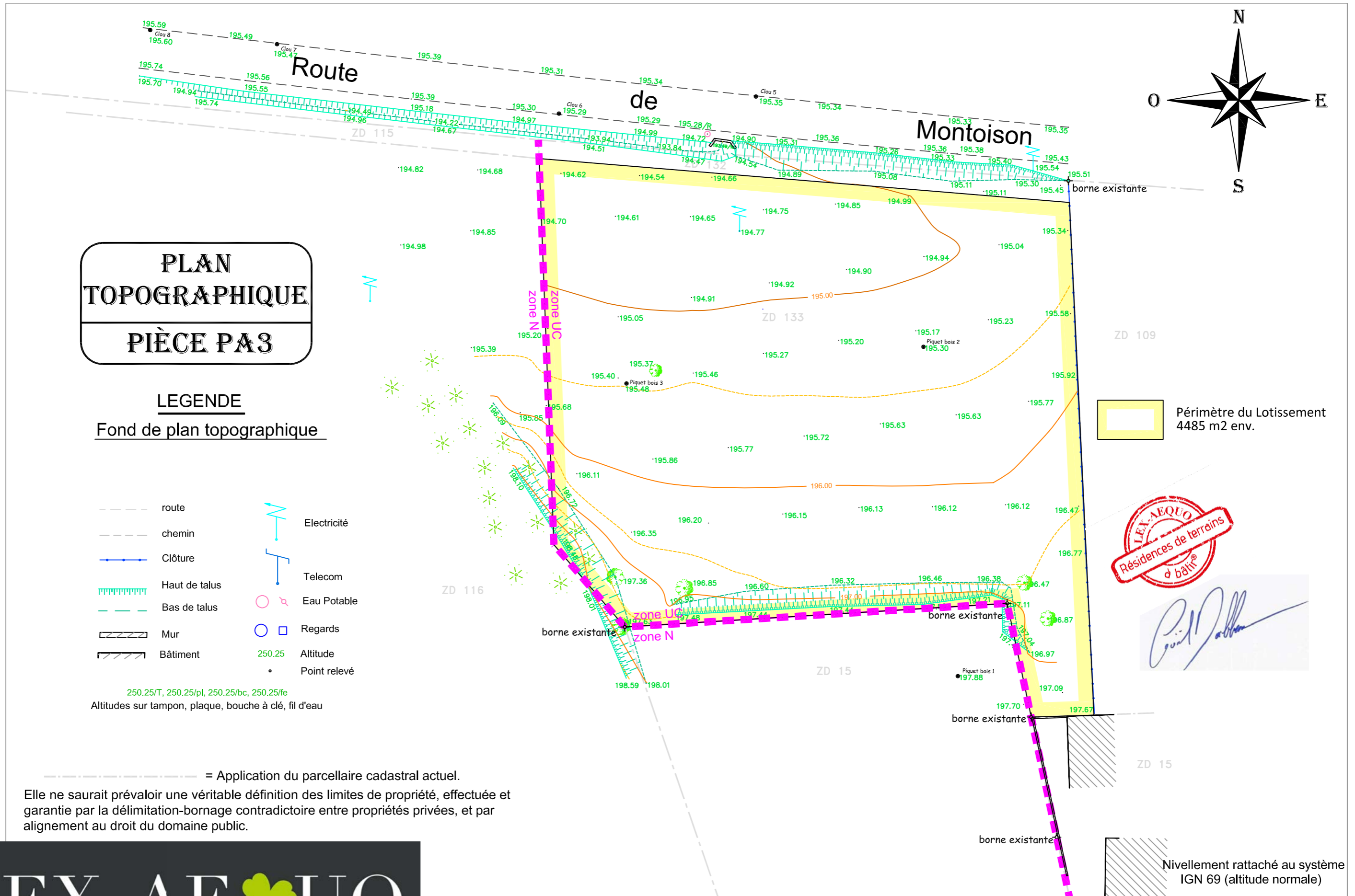
----- = Application du parcellaire cadastral actuel.


Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.

LEX-AE UO

Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite

Echelle : 1/500



 Périmètre du Lotissement 4485 m² env.

LEX-AE UO
Résidences de terrains à bâtir

Paul Dubois

Nivellement rattaché au système IGN 69 (altitude normale)

RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR[®] "AU CLAIR DE LA PLUME"

01 juillet 2021

commune d'Upie

PA4 - PLAN DE COMPOSITION

PLAN DE COMPOSITION PIÈCE PA4

pièce modifiée

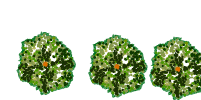
L'aménagement selon LEX-AEQUO:

- Voirie Eco-Végétale en enrobé recyclé et liant végétal
- places de stationnement en Ecovégétal Roc végétalisé pour l'infiltration d' une partie des eaux de pluie de la voirie
- murets avec couvertines édifiés et enduits entre voirie/lots
- 1 voiture = 1 arbre planté et +
- 1 récupérateur d'eau de pluie par lot

Aménagements entièrement réalisés par LEX-AEQUO

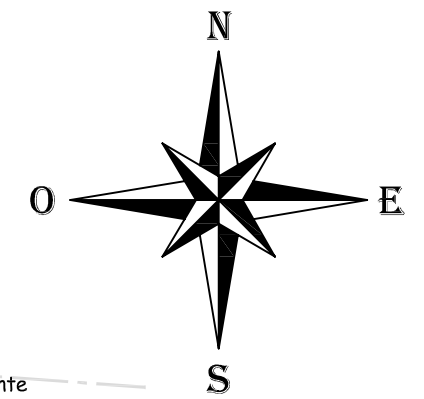
----- = Application du parcellaire cadastral actuel.

Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.



Aménagement paysager de qualité permettant de respecter et de s'intégrer au paysage bâti, réalisé par l'aménageur.

Nota: Les surfaces des lots sont approximatives. Elles seront définitives lorsque le bornage périmétrique sera réalisé.



- ZD 109
- Bande piétonne franchissable en revêtement photoluminescent
- ENTREE DES LOTS minimum 5.00m x 5.00m sauf pour le lot 1 et 2 de 7.00m X 5.00m
- 3 places de parking en Ecovégétal Roc - 41 m2 env.



Paul Dubois

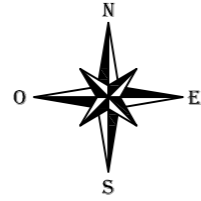
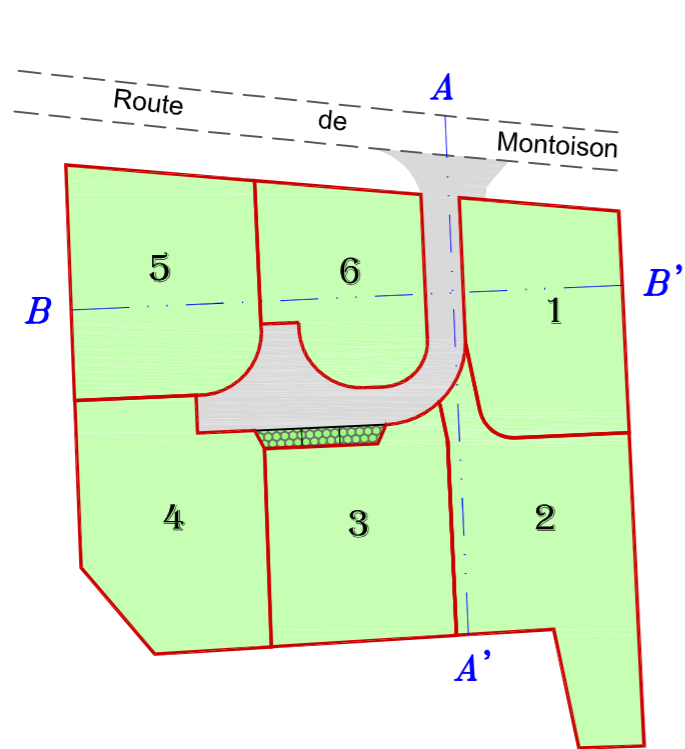


Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite

Echelle : 1/500

RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR[®] "AU CLAIR DE LA PLUME"

3 juin 2021



Echelle en X : 1/500

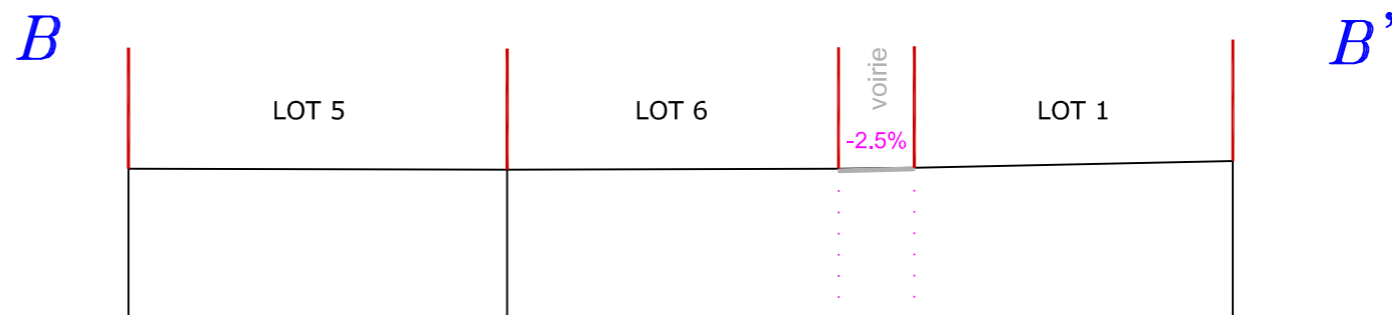
Echelle en Y : 1/500

PC : 185.00 m

Altitude TN	195.33	195.36	195.29	195.09	195.02	195.00	194.93	195.00	195.39	195.50	196.00	196.46	197.50	197.52
Altitudes Projet		195.36					194.93		195.39					
Distances partielles		5.24	0.98	2.63	1.89	0.83	10.08	1.60	11.49	3.94	13.02	13.42	2.93	0.59

croquis sans Echelle
positionnement des coupes

COUPES
PIÈCE PA5

PC : 185.00 m

Altitude TN	194.98	194.92	194.98	195.05	195.50
Altitudes Projet			194.95	195.08	
Distances partielles	25.02	21.92	5.00	21.05	

LEGENDE :

- Terrain naturel
- Projet de voirie
- 2.0% Pente projet
- Limite de lot

commune d'Upie

PA5 - COUPES



PHOTOGRAPHIES AVANT INSERTIONS



INSERTIONS PAYSAGERES

Architecte:
 SARL ICK ARCHITECTE
 Kévine Dillet Imberti Architecte dplg
 24 rue de la république
 38270 Beaurepaire
 Téléphone : 04.74.84.64.28

LEX-AE UO
 Monsieur DABBENE Gaël
 22 place de la Halle
 38260 LA COTE SAINT ANDRE

Terrain:
 Lotissement :
 Commune : UPIE
 Cadastree : ZD 133

PHASE PERMIS D'AMENAGER
PHOTOGRAPHIES
INSERTIONS PAYSAGERES

Lotissement
Commune de UPIE

Echelle 1/500e

Date : mai 2021

PLAN N° PA6-7-8



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

Architecte:
SARL ICK ARCHITECTE
Kévine Dillet Imberti Arch. tecte dplg
24 rue de la république
38270 Beaurepaire
Téléphone : 04.74.84.64.28

LEX-AE UO
Monsieur DABBENE Gaël
22 place de la Halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE

Terrain:
Lotissement :
Commune : UPIE
Cadastrée : ZD 133

PHASE PERMIS D'AMENAGER
PHOTOGRAPHIES

Lotissement
Commune de UPIE

Echelle 1/500e

Date : mai 2021

PLAN N° PA7-8

RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR[®] "AU CLAIR DE LA PLUME"

01 juillet 2021

commune d'Upie

PLAN DES TRAVAUX PIÈCE PA8

pièce modifiée

L'aménagement selon LEX-AEQUO:

- Voirie Eco-Végétale en enrobé recyclé et liant végétal
- places de stationnement en Ecovégétal Roc végétalisé pour l'infiltration d' une partie des eaux de pluie de la voirie
- murets avec couvertines édifiés et enduits entre voirie/lots
- 1 voiture = 1 arbre planté et +
- 1 récupérateur d'eau de pluie par lot

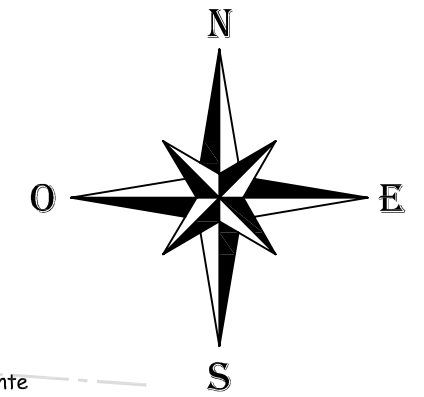
Aménagements entièrement réalisés par LEX-AEQUO

----- = Application du parcellaire cadastral actuel.

Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.

LEX-AEQUO

Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite



- ZD 109
- Bande piétonne franchissable en revêtement photoluminescent
- ENTREE DES LOTS minimum 5.00m x 5.00m sauf pour le lot 1 et 2 de 7.00m X 5.00m
- 3 places de parking en Ecovégétal Roc - 41 m2 env.



[Signature]

Aménagement paysager de qualité permettant de respecter et de s'intégrer au paysage bâti, réalisé par l'aménageur.

Nota: Les surfaces des lots sont approximatives. Elles seront définitives lorsque le bornage périmétrique sera réalisé.

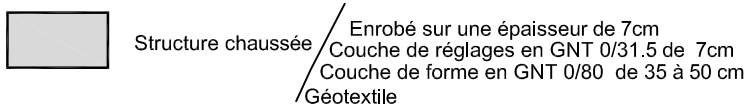
Echelle : 1/500



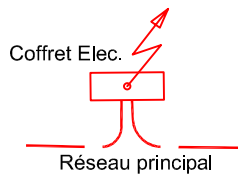
LEGENDE APS des VRD

VOIRIE:

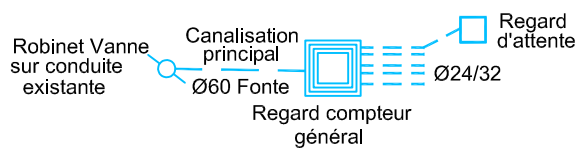
Entre les lots, une séparation végétalisée est vivement conseillée. Si les acquéreurs souhaitent clôturer, ils devront réaliser un muret de 60 cm de hauteur environ avec couverture et enduit suivant le nuancier de la commune. S'ils souhaitent ajouter une clôture sur ce muret, elle devra être d'une hauteur de 1.20 maximum. S'ils souhaitent réaliser uniquement une clôture, elle devra être d'une hauteur de 1.80 maximum.



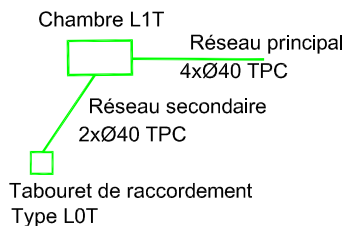
RESEAU ELECTRIQUE



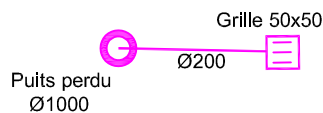
EAU POTABLE



RESEAU TELECOM



EAUX PLUVIALES



La position et le dimensionnement des éléments définis sur la PA8 sont indicatifs. Ils devront être précisés par un plan d'exécution. Le plan des travaux PA8 du Permis d'Aménager ne peut se substituer à un plan d'exécution.

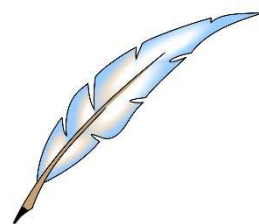
UPIE - DRÔME



PIECE PA8 PROGRAMME DES TRAVAUX

Pièce modifiée le 01/07/2021

« *Au clair de la plume* »



INTRODUCTION

Situation : Le lotissement est situé sur la commune d'Upie, sur la parcelle cadastrée section ZD n°133, accès par la route de Montoison.

Description : Le présent dossier prévoit 6 lots de terrains à bâtir.

Ces lots sont destinés à la construction de maisons individuelles à usage d'habitation.

Énoncé des travaux :

Les travaux seront réalisés dans les dispositions définies par le présent règlement et conformément aux prescriptions des différents services permettant les branchements en limite de lots.

L'implantation des réseaux devra être exécutée par des entreprises agréées et approuvée dans leur définition auprès des services techniques des différentes administrations concernées tout en respectant les règles définies dans le présent règlement.

I - VOIRIE

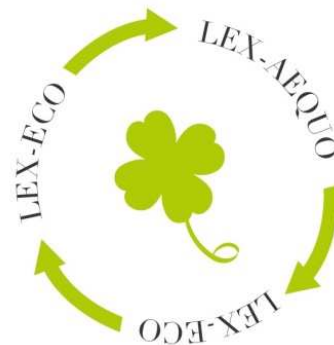
II - ADDUCTION D'EAU POTABLE

III - ASSAINISSEMENT

IV - DESSERTE TELEPHONIQUE

V - ALIMENTATION EN ENERGIE

VI - AMENAGEMENTS DIVERS



Ces travaux sont exécutés suivant la description ci-après, sous réserve des prescriptions techniques qui pourront être préconisées, au moment de l'exécution, par les concessionnaires et/ou services administratifs.

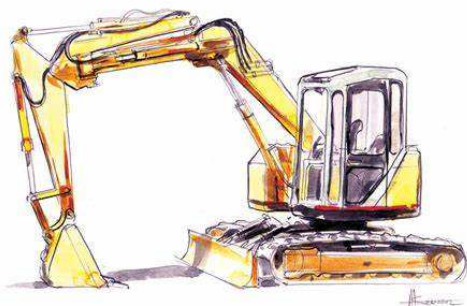
Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés pour assurer la viabilité du lotissement « **Au clair de la plume** », et ce, dès la notification qui lui sera faite de l'approbation du présent lotissement.

Sont annexés au présent dossier les plans suivants :

- PA8 : Plan des Travaux : Voiries et réseaux

Il est ici précisé que les plans des travaux ne sont considérés que comme des études d'Avant-Projet, ils n'ont donc pas valeur de plans d'exécution.

Le tracé des réseaux et des voiries ainsi que leurs caractéristiques seront définis pendant l'étude technique du projet, l'implantation définie sur le plan est indicative.



I – VOIRIE

L'accès au lotissement se fait depuis la route de Montoisson.

Une permission de voirie et de passage de réseaux divers sera demandée au Département de la Drôme, propriétaire de la parcelle ZD 132. En effet cette parcelle d'environ 2.50m de large se situe entre la route de Montoisson et le terrain objet de cette demande de Permis d'Aménager.

I.1 Dimensionnement de la voirie

La voirie du lotissement, d'une largeur de 6 mètres, sera en Enrobé Recyclé.

Les 3 stationnements le long de cette voirie seront en Ecovégétal ROC végétalisé.

I.2 Constitution des chaussées

La bande de roulement :

Une chaussée en enrobé recyclé et utilisant également un liant végétale issu lui aussi du recyclage de l'industrie de la papèterie.

Les structures de voirie à mettre en œuvre seront définies précisément lors des études d'exécution. A ce jour et d'après les connaissances du site disponibles, les structures et matériaux suivants pourront être mis en œuvre pour la bande de roulement et la partie piétonne franchissable :

- ✓ Enrobé sur une épaisseur de 6 cm,
- ✓ Couche de réglages en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 6 cm,
- ✓ Couche de forme en GNT 0/80 sur une épaisseur allant de 35 à 50 cm
- ✓ Géotextile anti-contaminant sur le fond de forme.



Cheminements piétons et route lumineuse

La voirie recevra une innovation en matière de circulation, deux cheminements piétons franchissables de 1.20 m de largeur de part et d'autre de la voirie qui seront lumineux par l'application d'un marquage spécial au sol. Revêtement photoluminescent qui capture la lumière du soleil le jour et la libère la nuit. Il permet d'améliorer la visibilité de nuit et créer une ligne lumineuse rendant la voirie futuriste et sécurisée.

I.3 Bordures

Pose de bordures A2 en partie basse pour l'entrée des lots en limite de voirie.

I.4 Murets

Les murets en limite lot/voirie seront réalisés par l'aménageur incluant couvertines et enduit.

II - ADDUCTION D'EAU POTABLE

II.1 Généralités – Raccordement



Les travaux seront exécutés par le soin d'une entreprise. L'alimentation générale du lotissement en eau potable se fera à partir de piquages sur la canalisation existante sur la route de Montoisson.

Les branchements des lots se feront individuellement par une conduite en PEHD 24/32 sous fourreau, à partir de la canalisation existante.

En règle générale, les canalisations sont établies à une profondeur dites « hors gel » supposant :

- Fouilles en tranchées
- Fourniture et pose des tuyaux avec tous ses accessoires de pose, raccordement, branchements.
- Grillage avertisseur
- Essais
- Remblaiement en sable jusqu'à 0.10m au-dessus du tuyau
- Evacuation des matériaux en excédent

Le réseau respectera les prescriptions des services techniques gestionnaires de l'AEP.

III - ASSAINISSEMENT



III.1 Eaux usées

Les eaux usées des lots seront traitées et collectées sur chaque lot par des systèmes d'assainissement autonomes, à la charge des acquéreurs de chaque lot.

III.2 EAUX PLUVIALES



Les eaux pluviales et les eaux de drainage de chaque lot devront être recueillies et traitées sur son propre site par un système de puits perdu.

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par un réseau collectif puis déversées dans un puit perdu.

Chacune des parcelles recevra un récupérateur d'eau de pluie de toiture afin d'utiliser cette ressource naturelle.

IV - DESSERTE TELEPHONIQUE



IV.1 Généralités

Le réseau et son tracé respecteront les prescriptions des services techniques de la direction des télécommunications, Orange service des lignes.

L'alimentation de la zone se fera en souterrain. L'endroit de ce raccordement est à valider avec Orange service lignes.

IV.2 Caractéristiques techniques du réseau de branchement

- Fouilles en tranchées et pose de janolènes pour le réseau principal (2 fourreaux diam. 41.4/45) et les branchements individuels (2 fourreaux diam. 25/28)
- Chambres de tirage L1T
- Tabouret de raccordement L0T

V - ALIMENTATION EN ENERGIE



V.1 Electricité

Le réseau et son tracé respecteront les prescriptions des services techniques de la direction des services ENEDIS.

Un déplacement d'ouvrage ENEDIS est prévu et le poteau électrique présent sur le terrain va être déplacé en bordure de route, afin qu'il n'y ait plus de lignes électriques aériennes passant au-dessus des lots.



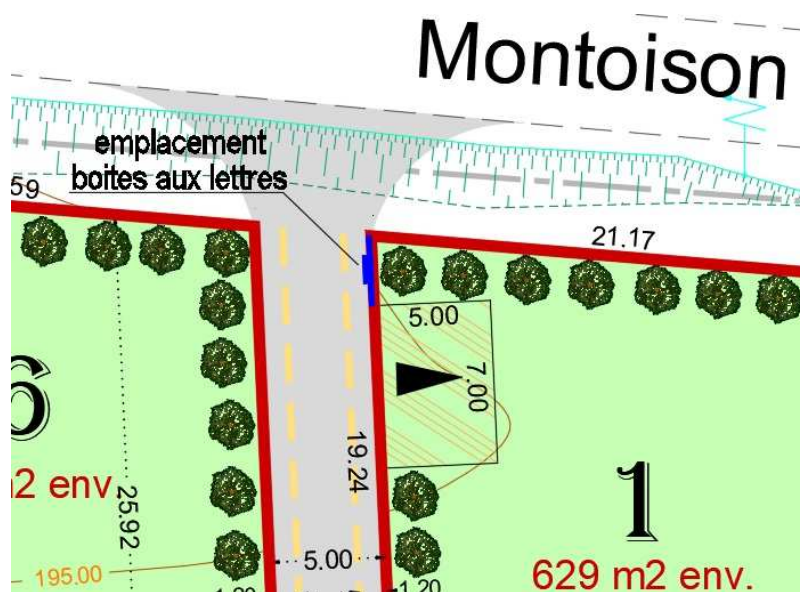
VI – AMENAGEMENTS DIVERS

Collecte des poubelles :

Sur ce secteur, les utilisateurs doivent déposer leurs déchets dans les différents points de collectes à proximité.

Boîte aux lettres :

Une boîte aux lettres collective sera positionnée à l'entrée du lotissement, contre le lot 1, et sera intégrée dans un mur.



Cet ouvrage sera maçonné, enduit et recouvert d'une rangée de couvertines ou de tuiles canal.
Il fera 3 m de long pour 1.80m de haut.



*Exemple d'ouvrage maçonné incorporant les boîtes aux lettres
Lotissement la petite Bièvre à Gillonnay – réalisation de LEX AEQUO*

Traitement Paysager :

Les 3 places de stationnements seront en Eco-végétal Roc et végétalisées, permettant ainsi d'infiltrer une partie des eaux pluviales.

Les espaces verts et les limites entre lots seront agrémentés par la plantation d'arbustes.

Fait à La Côte Saint-André, le 01 juillet 2021

Le Lotisseur

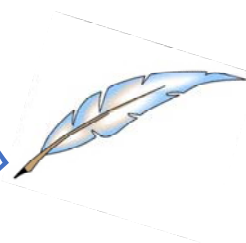
UPIE - DRÔME



PIECE PA10 REGLEMENT

Pièce modifiée le 01/07/2021

« *Au clair de la Plume* »





Le règlement d'urbanisme à prendre en compte pour toute nouvelle construction sera celui qui s'appliquera sur la commune d'Upie au moment de chaque dépôt d'un Permis de construire.

Cependant, le présent règlement rajoute les mentions suivantes :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du lotissement:

Pour permettre une bonne intégration des nouvelles constructions avec son environnement : les règles du PLU de la commune d'Upie approuvé le 13 avril 2017, sont conservées (sur limite ou 3 mètres et $L \geq H/2$)

Implantation des constructions avec la voirie du lotissement :

Les règles du PLU sont conservées.

Application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme.

Implantation des constructions entre les lots (hors piscine) :

LOT 1

limite avec le lot 2 : construction sur limite ou 4m minimum

LOT 2

limite avec le lot 1 : construction sur limite ou 3m minimum

limite avec le lot 3 : construction sur limite ou 4m minimum

LOT 3

limite avec le lot 2 : construction sur limite ou 3m minimum

limite avec le lot 4 : construction à 3m minimum

LOT 4

limite avec le lot 3 : construction à 1m minimum

limite avec le lot 5 : application du PLU : construction implantée librement suivant article R151-21 du Code de l'urbanisme, conformément au PLU d'Upie.

LOT 5

limite avec le lot 4 : construction à 4m minimum

limite avec le lot 6 : construction à 4m minimum

LOT 6

limite avec le lot 5 : application du PLU : construction implantée librement suivant article R151-21 du Code de l'urbanisme, conformément au PLU d'Upie.

Il est à noter que l'article 8 du PLU zone UC d'Upie approuvé le 13 avril 2017 s'applique, à savoir que la distance minimale entre 2 constructions est de 4m. Ainsi pour un Permis de construire déposé en 1^{er} et sur limite avec un lot, le lot voisin aura alors sa construction sur limite ou à 4m de celle-ci.

Clôtures :

Entre les lots, une séparation végétalisée est vivement conseillée. Si les acquéreurs souhaitent clôturer, ils devront réaliser un muret de 60 cm de hauteur environ avec couvertines et enduits suivant le nuancier de la commune. S'ils souhaitent ajouter une clôture sur ce muret, elle devra être d'une hauteur de 1.20 m maximum. S'ils souhaitent réaliser uniquement une clôture, elle devra être d'une hauteur de 1.80 m maximum.

Traitement Paysager :

En limite avec les zones bâties existantes, un aménagement paysager de qualité permettant de respecter et de s'intégrer au paysage bâti devra être réalisé par les futurs acquéreurs des lots.

Eaux pluviales :

Toutes les constructions devront être équipées d'un récupérateur d'eau de toiture.



Surface de plancher :

Tableau de répartition des surfaces de plancher maximum par lot à respecter.

La constructibilité est répartie selon le tableau des surfaces de plancher ci- dessous :

LOT	Surface de plancher (*)
Lot n°1	250 m ²
Lot n°2	250 m ²
Lot n°3	250 m ²
Lot n°4	250 m ²
Lot n°5	250 m ²
Lot n°6	250 m ²
TOTAL	1500 m²

(*) : Surface de plancher **maximale**

Fait à La Côte Saint André, le **01 juillet 2021**

Le Lotisseur

