

REGLEMENT

NOTA :

Le règlement du lotissement est divisé en deux sections, avec à l'intérieur de celles-ci, des articles.

- Les prescriptions particulières :
Celles-ci complètent et priment sur les règles générales du Plan Local Urbanisme. Elles sont énoncées sous l'intitulé suivant :
[↳ Prescriptions Particulières.](#)

TITRE 1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1.1 - DISPOSITIONS GENERALES -

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé, tel qu'il figure au plan de composition (pièce PA04 du dossier) entouré d'un liseré discontinu noir.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme du secteur considéré.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de revente ou locations successives.

Les règles d'urbanisme du présent règlement sont applicables 10 ans à compter de la date d'approbation de l'autorisation de lotir.

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du document d'urbanisme (PLU) en vigueur s'appliquera aux termes des 10 ans, à moins qu'une majorité qualifiée de colotis demande à la Commune, avant la date d'échéance, le maintien du règlement du lotissement.

TITRE 2 - REGLES D'URBANISME –

ARTICLE 2.1 - ACCES ET VOIRIE -

Depuis la voie secondaire, les accès aux lots ne seront pas représentés sur les plans, ils seront néanmoins réalisés par l'aménageur et leur position seront déterminées en fonction des constructions projetées.

ARTICLE 2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES COMMUNS -

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan PA 9.

Les constructions édifiées sur les parcelles de 69 à 91, de 98 à 106, et de 118 à 121 devront étre implantées à 5m minimum de l'emprise publique conformément au plan d'aménagement n°9 (PA9).

Les piscines seront implantées à 2,00m minimum de l'alignement de la voie

ARTICLE 2.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions devra être conforme au PA9.

[👉 Prescriptions Particulières.](#)

Le nombre de niveaux autorisés sur les parcelles est de 2. Le **plan d'aménagement PA9 joint au présent dossier** indique les parcelles où le nombre de niveaux autorisé est de 3.

Les parcelles 7,8,9,10,11 et 12 ne peuvent construire qu'en plein pied, les sous-sols sont autorisés.

ARTICLE 2.4 - Clôtures -

[↳ Prescriptions Particulières.](#)

Les projets de clôture seront conformes aux prescriptions du présent règlement. **Ils seront déposés avec le permis de construire.**

- Sur emprise publique : six propositions de clôture selon plans joints (**Annexe**) au présent règlement.
- En mitoyenneté, en limite de d'opération (hors emprise publique), les clôtures seront composées de haies pouvant être doublées d'un grillage.
- La hauteur maximum des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE 2.5 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES -

[↳ Prescriptions Particulières.](#)

- Les propriétaires devront planter ou maintenir 3 arbres de haute tige par lot. Ils seront indiqués sur la demande de permis de construire.

ANNEXE

Schémas décrivant les clôtures