

Lotissement "CARPEDIEM"

RÈGLEMENT

Pièce Complémentaire
(octobre 2017)

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le règlement du présent lotissement s'applique au terrain situé : Lieu-dit "La Combette" sur la commune de Saint-Rémy de Provence.

Référence cadastrale : Section AV - Parcelle n° 461.

Superficie : 1 ha 21a 07

Il est précisé que la désignation cadastrale de la parcelle, assiette foncière du lotissement, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :

- d'une part, à chacun des lots,
- d'autre part, aux espaces communs qui seront cédés à l'ASL.

Article 2 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article I.1.

Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location, par voie de reproduction intégrale.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Article 3 - MORCELLEMENT

Le lotissement comportera 13 lots de terrain à bâtir à usage d'habitation.

TITRE II – REGLEMENT

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 – OCCUPATION DU SOL INTERDITE

Toutes les constructions autres que celles visées à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 – OCCUPATION DU SOL AUTORISEE

- Les constructions à usage d'habitation à raison d'un seul logement par lot.
- Les constructions annexes telles que garages, abris de jardin, piscines ...
- Les constructions techniques d'intérêt général (transformateur, poste de relèvement) nécessaires à la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Chaque propriétaire devra respecter les conditions de desserte des différents lots telles qu'elles sont définies au plan de composition du lotissement (PA4). Il devra tenir compte de l'emplacement de la viabilité du lot avant d'élaborer le plan de sa future construction.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur (eau potable, eaux usées, électricité, téléphone) conformément au programme des travaux.

Eaux pluviales : Chaque propriétaire devra réaliser sur son lot les ouvrages de rétention/infiltration définis par l'étude hydraulique ayant servi à l'élaboration du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La division parcellaire est établie suivant le plan de composition (PA 4).

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront obligatoirement être implantées à l'intérieur des zones constructibles figurées au plan de composition (Pièce PA4).

De façon générale, l'implantation des constructions par rapport à la voie du lotissement sera au moins égale à 3.00 m.

Article 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront obligatoirement être implantées à l'intérieur des zones constructibles figurées au plan de composition (PA4).

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la bande de 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.

Nota : pour les constructions réalisées en limite de lot :

- les fondations ne devront pas être établies sur la propriété riveraine,
- l'enduit extérieur, côté lot voisin, est à la charge du propriétaire des dites constructions.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions, mesurée en tous points du terrain naturel, est limitée à 5,50 m pour les lots 1 à 4 et 8 à 13 et à 9 m pour les lots 5, 6 et 7 pouvant comporter un étage.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Les acquéreurs des lots devront se conformer au Cahier des Charges et au Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères joints au présent Permis d'Aménager.

Clôture en bordure de la voie

Le lotisseur réalisera une clôture placée en retrait de 1m de la voie du lotissement, doublée d'un espace vert avec arrosage goutte-à-goutte dans cette bande de 1m (PA4).

Cet espace vert restera la propriété des acquéreurs de lots qui auront l'obligation de la conserver en l'état et sera grevé d'une servitude pour permettre l'implantation d'ouvrages techniques et mobilier urbain tels que luminaires, coffrets techniques, etc...

Article 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors de la voie de desserte, le stationnement des véhicules, il est exigé trois places de stationnement minimum sur l'assiette de chaque lot :

- 2 places sur le parking privatif non clos (sauf lot 9)
- 1 place minimum à l'intérieur du lot (emplacement ou garage)

Dix emplacements de stationnement communs, extérieurs aux lots, destinés aux visiteurs seront aménagés dont une place handicapée.

Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations en parties communes prévues au programme des travaux (PA8) et en parties privatives le long de la voie seront entretenues par l'ASL.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE SURFACE DE PLANCHER

Article 14 – SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher totale est fixée à 2 850 m². Le lotissement fournira aux acquéreurs un certificat de constructibilité (attestation d’attribution de la surface de plancher à chaque lot).

Elle sera répartie selon le tableau ci-après :

LOTS	SURFACE en m²	Surface de Plancher en m²
LOT 1	740	200
LOT 2	740	200
LOT 3	740	200
LOT 4	740	200
LOT 5	935	250
LOT 6	935	250
LOT 7	935	250
LOT 8	810	250
LOT 9	1060	250
LOT 10	735	200
LOT 11	728	200
LOT 12	742	200
LOT 13	742	200
TOTAL LOTS	10 582	2 850