

RIVIERES (81) - « Le Hameau du Golf 2 »

Lotissement de 27 lots

REGLEMENT

Section 0 : Dispositions générales

Section 1 : Servitudes diverses

Section 2 : Conditions d'occupation des sols

Section 3 : Possibilité Maximale d'Occupation du sol

SECTION 0**DISPOSITIONS GENERALES****A – Caractéristiques du lotissement :**

Le présent lotissement a pour objet la création de 27 lots maximum destinés à recevoir chacune une maison d'habitation.

Le terrain à lotir concerne un ensemble d'une surface égale à environ 22 150 m² cadastré : AA.27 et AB.1-202.

B – Servitudes Générales grevant les lots :

Sans objet

C – Destination du Lotissement :

Les lots à créer sont destinés à recevoir individuellement des constructions à usage d'habitation.

D – Modification du Lotissement :

Aucune modification du lotissement ne peut intervenir si elle n'est produite dans les formes prévues par le Code de l'Urbanisme (Article L 315-3).

Aucune modification ne peut être autorisée si elle remet en cause la tenue ou l'ordonnancement du lotissement, ni si elle ne respecte pas les dispositions d'Urbanisme en vigueur dans la Commune.

SECTION 1**Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol****Article 1 – Occupations et Utilisations du Sol Admises :**

Conformément au règlement de la zone ZB de la ZAC d'Aigueleze, en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

Article 2 – Occupations et Utilisations du Sol Interdites:

Conformément au règlement de la zone ZB de la ZAC d'Aigueleze, en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

SECTION 2**Conditions d'occupation des sols****Article 3 – Accès et voiries :**

Conformément au règlement de la zone ZB de la ZAC d'Aigueleze, en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

Accès : L'accès de la zone lotie se fera à partir de la voie communale n°1, de la route départementale n°13A et de la rue des vergers.

Voirie : Le lotissement sera desservi par une voie à créer qui sera aménagée conformément au programme et plan des travaux joints au présent dossier, d'une largeur de 5 m de chaussée et de 6.50 m, 7.00 m et 9.50 m d'emprise.

Article 4 – Desserte par les réseaux :

Les réseaux eau potable, assainissement (vanne et pluvial), électricité et téléphone seront réalisés conformément au programme des travaux joint et au règlement de la ZAC d'Aigueleze en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

Article 5 – Caractéristiques des terrains :

Sans objet

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies :

Un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie sera imposé pour permettre le stationnement des véhicules sur les lots privés.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Conformément au règlement de la zone ZB de la ZAC d'Aigueleze, en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

Article 8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Conformément au règlement de la zone ZB de la ZAC d'Aigueleze, en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

Article 9 – Emprise au sol :

Non réglementé

Article 10 – Hauteur des constructions :

Conformément au règlement de la zone ZB de la ZAC d'Aigueleze, en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et clôtures:

Conformément au règlement de la zone ZB de la ZAC d'Aigueleze, en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

Toutes les clôtures seront constituées d'un grillage vert de 1.20m de hauteur maximum doublé ou non d'une haie végétale. Les grillages pourront également être posés sur un soubassement de 0.60m de hauteur, l'ensemble ne pouvant excéder 1.20m.

Les clôtures seront en retrait des espaces verts privés aménagés par le lotisseur sur les lots 5, 6, 8, 9, 12, 14, 17.

Article 12 – Stationnement :

Par logement et par lot : 1 zone de stationnement non couverte et non close dans le lot, situé à proximité de l'accès au lot et contiguë à la voirie, de dimension minimale :

5 m x 5 m, sauf pour les lots 19, 20, 21, 25, 26 qui disposent de stationnement sur les placettes aménagées.

Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés :

Conformément au règlement national d'urbanisme.

Les espaces verts privés seront entretenus par les colotis propriétaires des lots concernés.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol :

Conformément au règlement de la zone ZB de la ZAC d'Aigueleze, en vigueur et du règlement national d'urbanisme.

La Surface Hors Œuvre Nette pris en compte pour l'opération sera de 7 750 M² (22150 x 0.35 environ)

qui sera réparti **au prorata du nombre de lots soit : 287 m² par lot.**

Article 15 – Dépassement de la densité :

Sans objet.

Article 16 – Servitudes :

Si les lignes électriques existantes et figurées sur le plan annexé sont conservées, les lots 16, 17, 18, 19, 20 seront grevés d'une servitude aérienne de passage de ligne électrique.

Le Lotisseur,