

PA 10 – REGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer au projet de lotissement à CROCHTE, composé de 33 lots libre bâtir.

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol et complète, sans s'y substituer, les règles d'urbanisme applicables à la zone AUH2 de la commune de CROCHTE.

Un exemplaire de ce document est remis à chaque acquéreur de lot.

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

Il devra être fait mention de ce règlement dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non. Il est et sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur quelconque des lots du lotissement.

Au titre du R.111.2 du code de l'urbanisme, il est fortement conseillé avant tout engagement de travaux, aux constructeurs de consulter les sites du BRGM concernant les risques retraites et gonflements des argiles, remontées de nappes ainsi qu'un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et à la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées.

I- OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Conforme au PLUi.

II- OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Conforme au PLUi.

III- ACCES ET VOIRIE

L'ensemble des accès devront respecter la légende du plan de composition (PA4).

Les accès auront une largeur de 5.00m.

IV- DESSERTE DES RESEAUX

1. ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales :

Conforme au PLUi et au plan (PA8a).

Eaux usées et vannes :

Conforme au PLUi et au plan (PA8a).

V- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Conforme au PLUi.

VI- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conforme au PLUi.

VII- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme au PLUi.

Dans tous les cas, la construction devra être implantée dans l'espace dédié conformément au plan de composition PA4.

VIII- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Conforme au PLUi.

Dans tous les cas, la construction devra être implantée dans l'espace dédié conformément au plan de composition PA4, les constructions devront obligatoirement être à une inter-distance minimale de 6 mètres l'une de l'autre.

IX- EMPRISE AU SOL

Conforme au PLUi.

X- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme au PLUi.

XI- ASPECT EXTERIEUR

Conforme au PLUi.

XII- STATIONNEMENT

Conforme au PLUi.

XIII- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conforme au PLUi.

En fond de jardins des lots 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 et 29 à 33, il devra être planté un écran paysager conformément aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.

Cet écran paysager devra être composé d'une association de haie d'essences locales.

XIV- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Se référer au tableau de répartition des surfaces plancher ci-dessous :

Numéro de lot	Surface Plancher Attribuée (m ²)
1	200
2	200
3	200
4	200
5	200
6	200
7	200
8	200
9	200
10	200
11	200
12	200
13	200
14	200
15	200
16	200
17	200
18	200
19	200
20	200
21	200
22	200
23	200
24	200
25	200
26	200
27	200
28	200
29	200
30	200
31	200
32	200
33	200
Total	6600