

Affaire : Création d'une zone d'habitation
Aixe-sur-Vienne (87)

AVP – 180809
2017-033

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

OBJET DU MARCHÉ

CRÉATION D'UNE ZONE D'HABITATION

Parcelles cadastrées Section AD n°544, 545, 546, 547 et 553p

" Le Hameau Némard "

PA10 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Maître d'ouvrage :

SARL LOTICENTRE
34, Rue du Gué de Verthamont
87000 LIMOGES

01/08/2018 - Edition initiale pour validation par le Maître d'Ouvrage	APS		EXE	
09/08/2018 - Edition définitive	APD		ACT	
	PRO		DET	
	DCE		AOR	

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE
COMMUNE D'AIXE-SUR-VIENNE

« Le Hameau Némard »

PA10 – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
--

1 - Dispositions générales

Article 1-1 :

En sus du droit des tiers et des dispositions particulières définies au chapitre 2, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune d'Aixe-sur-Vienne.

Article 1-2 :

Le présent règlement peut être modifié si la modification est sollicitée à la majorité prévue par l'article L442-10 du Code de l'Urbanisme.

2 - Dispositions particulières

Article 2-1 - Occupations et utilisations des sols admises

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-3 - Accès :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées et complétées par les dispositions suivantes.

Les accès aux lots devront être positionnés conformément aux indications du plan de composition.

Les seuils des portails et les accès aux lots devront être réalisés de manière à conserver les devers de trottoirs ou d'accotement. Les propriétaires des lots devront mettre en œuvre les dispositifs nécessaires afin de ne pas déverser leurs eaux pluviales sur le domaine public.

Article 2-4 - Desserte par les réseaux :

Article 2-4-1 : Eau potable :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-4-2 : Assainissement :**a- Eaux usées domestiques**

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aix-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Les acquéreurs des lots devront mettre en place, sur leur parcelle, un dispositif d'assainissement autonome des eaux usées conformément au dossier EGEH joint au dossier de permis d'aménager ainsi qu'à l'ensemble des normes en vigueur. Aucun rejet ne sera toléré sur les parties communes du lotissement.

Le dimensionnement, la conception et la réalisation de ces ouvrages seront à la charge exclusive des acquéreurs des lots.

b- Eaux pluviales

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aix-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Les acquéreurs des lots devront mettre en place, sur leur parcelle, un dispositif d'infiltration des eaux pluviales conformément au dossier Loi sur l'eau déposé concomitamment au présent dossier ainsi qu'à l'ensemble des normes en vigueur. Aucun rejet ne sera toléré sur les parties communes du lotissement.

Le dimensionnement, la conception et la réalisation de ces ouvrages seront à la charge exclusive des acquéreurs des lots.

Article 2-4-3 : Réseaux secs

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aix-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

En cas de réalisation de clôture, les coffrets devront être intégrés à la clôture et rester accessibles et manœuvrables depuis le domaine public.

Article 2-5 - Caractéristiques des terrains :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aix-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions se feront conformément aux règles d'implantation indiquées au plan de composition du dossier de demande de permis d'aménager complété par les dispositions du P.L.U. en vigueur à la date d'obtention du permis d'aménager.

Article 2-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain :

Les constructions se feront conformément aux règles d'implantation indiquées au plan de composition du dossier de demande de permis d'aménager complété par les dispositions du P.L.U. en vigueur à la date d'obtention du permis d'aménager.

Article 2-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aix-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-9 - Emprise au sol :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aix-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-10 - Hauteur des constructions :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aix-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture :*Généralités*

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Les constructions édifiées sur le lotissement devront répondre à une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et le milieu environnant.

Clôtures

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Chaque lot devra obligatoirement disposer d'un recul minimal de portail de cinq (5) mètres par cinq (5) mètres accessible depuis la voie publique. Cet emplacement devra être positionné conformément au plan de composition.

Pour les lots n°5 à 8, le portail sera reculé à la limite des servitudes de passage réciproques à l'intérieur des lots conformément au plan de composition.

Article 2-12 - Stationnement :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-13 – Espaces libres et plantations :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées.

Article 2-14 – Coefficient d'occupation des sols :

Les dispositions du P.L.U. en vigueur sur la Commune d'Aixe-sur-Vienne à la date d'obtention du permis d'aménager seront appliquées dans la limite de la surface de plancher maximale affectée au lot par le Maître d'ouvrage.

Une attestation de surface de plancher maximale sera établie par le Maître d'ouvrage préalablement à la vente de chacun des lots.