

PERMIS D'AMENAGER

Lotissement " Le Parc "

PA10.1 Règlement du lotissement

Maître d'ouvrage SCI LES BRIEROTTES
464 avenue René Jacot - 25 460 ETUPES
Tel. : 06.82.49.89.81 - robert_baggio@orange.fr

Architecte SCHNELLER
16, rue Viette - 25 700 VALENTIGNEY
Tel. : 03.81.37.06.37

Bureau d'études SETIB
310, avenue René Jacot - 25460 ETUPES
Tel. : 03.81.35.17.66 - Fax. : 03.81.94.03.86 - contact@setib.com



Plan n°	Affaire : 19 006	Phase : PA	Echelle :
---------	------------------	------------	-----------

Ind.	Date	Observation	C.O.	Dess.
1	22/02/2019	Dépôt Permis d'Aménager	LMO	LSC

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé « Le Parc » réalisé sur la Commune de ETUPES (25) par la SCI LES BRIEROTTES – 464, avenue René JACOT – 25460 ETUPES, sur une partie du terrain ayant pour références cadastrales : section : B, lieudit « Le Parc » parcelle numéro 905 pour une surface de 21 702 m².

1.2. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il vient en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols.

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

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

1.3. SERVITUDES GENERALES D'URBANISME

Le lotisseur et les acquéreurs de lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux dispositions générales suivantes :

En matière d'utilisation des sols : Code de l'Urbanisme : Art. R 111-1 à R 111-24

En matière de vente de terrain Code de l'Urbanisme : Articles R 315-32 à R 315-38

En matière de permis de construire Code de l'Urbanisme : Article R 315-39

En matière d'Association Syndicale Code de l'Urbanisme : Articles R 315-6 à 9

1.4. ACCEPTATION DES SERVITUDES ACTIVES OU PASSIVES

Les acquéreurs des lots jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains qui leur sont vendus et dont les caractéristiques sont ainsi définies :

Le lotisseur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude. Si celle-ci se révélait ultérieurement, il ne pourrait en être tenu responsable. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les infractions au présent règlement sont relevées par les autorités de fonctionnaires habilités à les constater.

1.5. RAPPEL DE L'OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutes les constructions, de quelque nature et de quelque importance que ce soit, ne pourront être édifiées dans le lotissement que si le propriétaire du lot a obtenu le permis construire exigé par les textes en vigueur (article R 315-39 du code de l'urbanisme).

1.6. DIVISION DU TERRAIN

Le présent lotissement porte sur un terrain d'une superficie de 21 702 m² qui sera divisé en 24 lots à usage d'habitation.

La surface et la forme, approximatives des lots figurent au plan de composition joint au dossier.

La surface des lots ne sera définitive qu'après délimitation du terrain et bornage des lots.

Les lots sont strictement réservés à la construction d'habitation uni familiale.

- La surface privative totale (lots à usage d'habitation) sera de : 19 030 m² environ

- La surface commune sera de : 2 672 m² environ

2. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

Le règlement de la Zone AUe du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de ETUPES s'applique intégralement dans le cadre de cette opération avec les compléments suivants :

2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES (P.L.U. . - Article AU 1)

Se conformer au P.L.U.

2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES (P.L.U. . - Article AU 2)

Les habitations auront une utilisation « familiale ». Les constructions à usage d'activité commerciale ou artisanale sous condition que les activités soient couplées avec l'habitat et à condition que la surface affectée à ces usages n'excède pas 100 m²

2.3. ACCES ET VOIRIE (P.L.U. . - Article AU 3)

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

2.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX (P.L.U. . - Article AU 4)

Se conformer au P.L.U.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales privatives seront à infiltrer par des puits perdu sur les parcelles.

Les eaux pluviales de voirie seront collectées et ensuite retenues soit dans une canalisation de faible pente (0,5%) de diamètre 1500, soit dans un bassin enterré en structure alvéolaire légère, et régulées à 20 litres/seconde/hectare (soit un débit de fuite de 43,4 l/s) par une réduction du diamètre de la canalisation de sortie du regard aval.

La surverse de ce système de rétention sera raccordée au collecteur existant rue de la libération.

L'étude de gestion des eaux pluviales pour ce lotissement fait partie des documents PA8 et sera validé par les services de Pays de Montbéliard Agglomération.

2.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (P.L.U. . - Article AU 5)

La forme et la surface des lots figurent de manière indicative sur le document graphique, et ne seront définitives qu'après délimitation du terrain et bornage des lots.

Le regroupement de plusieurs parcelles est autorisé sous réserve que l'aspect d'ensemble du lotissement ne s'en trouve pas affecté dans un sens défavorable. Chaque acquéreur réalisera toutes les reconnaissances et études complémentaires pour s'assurer de la nature du sol et des contraintes hydrogéologiques propres à sa parcelle en fonction de son type de construction.

2.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (P.L.U. . - Article AU 6)

Se conformer au P.L.U.

2.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (P.L.U. . - Article AU 7)

Se conformer au P.L.U.

2.8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (P.L.U. . - Article AU 8)

Se conformer au P.L.U

2.9. EMPRISE AU SOL (P.L.U. . - Article AU 9)

Se conformer au P.L.U

2.10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (P.L.U. . - Article 1AU 10)

Se conformer au P.L.U

A l'implantation des constructions, dans tous les cas, il y a lieu de vérifier le niveau du fil d'eau des eaux usées pour raccorder les constructions par système gravitaire.

2.11. ASPECT EXTERIEUR (P.L.U. . - Article 1AU 11)

Se conformer au P.L.U

Clôtures en limite de voirie : les acquéreurs devront réaliser une murette basse de 0,30 m de hauteur vue par rapport à la voie définitive avant la mise en œuvre des revêtements de voirie. Un délai leur sera signifié. En cas de non-exécution, le lotisseur pourra la faire réaliser à leur frais. Cette murette basse pourra être surmontée d'un grillage rigide. Hauteur maximum de la clôture 1,00 m. Une haie de composition paysagère avec des essences variées pourra être plantée. Le grillage et la haie ne sont pas obligatoires.

Clôture en limite séparative : hauteur maximum 1,50 m.

2.12. STATIONNEMENT DES VEHICULES (P.L.U. . - Article 1AU 12)

Les lots devront posséder deux places de stationnement non closes et ouvertes sur le domaine public ; leurs emplacements figureront sur le plan masse du permis de construire.

2.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (P.L.U. . - Article 1AU 13)

Se conformer au P.L.U

2.14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (P.L.U. . - Article 1AU 14)

La surface de plancher envisagée pour chaque lot devra impérativement être inférieure aux valeurs indiquées dans le tableau ci-dessous :

N° de LOT :	Surface de plancher maximale envisagée
Lot 1	300 m2
Lot 2	300 m2
Lot 3	300 m2
Lot 4	300 m2
Lot 5	300 m2
Lot 6	300 m2
Lot 7	300 m2
Lot 8	300 m2
Lot 9	300 m2
Lot 10	300 m2
Lot 11	300 m2
Lot 12	300 m2
Lot 13	300 m2
Lot 14	300 m2
Lot 15	300 m2
Lot 16	300 m2
Lot 17	300 m2
Lot 18	300 m2
Lot 19	300 m2
Lot 20	300 m2
Lot 21	300 m2
Lot 22	300 m2
Lot 23	300 m2
Lot 24	300 m2

2.15. DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (P.L.U. . - Article 1AU 15)

Se conformer au P.L.U