

Département du Puy de Dôme

Commune de Combronde

ARRIVÉE
14 FEV 2014
SPAR - 755

Lotissement "les Rives de Sagnes"

PERMIS D'AMENAGER

Règlement

Indices	Dates	Modifications	Terrain	Bureau	Ch. projet
	04/10/2013	Suite à la demande de pièces complémentaires			

Echelle :	13025	10/12/2013	PIÈCE PA 10
Cadastre :			
Planimétrie : Altimétrie :			

DISPOSITIONS GENERALES : Champ d'application, objet et portée du règlement.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement, tel que son périmètre en est défini dans la demande de Permis d'aménager.

Le lotissement prend la dénomination de " Lotissement Les rives de Sagnes "
Le présent règlement sera obligatoirement joint aux actes de cession des terrains.

L'acquéreur du terrain aura à répondre à trois niveaux de contraintes:

- ▼ **Le règlement d'urbanisme en vigueur, c'est-à-dire le P.L.U.**
(plan local d'urbanisme) : le lotissement est situé sur les zones 3AU et Uh2 du PLU. Les cessionnaires devront respecter les règlements correspondants.
- ▼ **Le plan de composition (PA4),**
- ▼ **Le règlement de lotissement :** qui reprend quelques articles du PLU, en y ajoutant des contraintes spécifiques à ces secteurs.

Les dispositions du présent règlement et du plan de composition sont opposables et s'imposent à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Elles doivent être visées dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis.
Un exemplaire du règlement et du plan doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, de reventes ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès des lots 1 à 18 sont imposés conformément au plan de composition annexé.
Les accès aux lots 19 et 20 sont libres.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités devra se raccorder au réseau d'eau potable du lotissement par l'intermédiaire du regard de branchement construit pour le lot.

2 - Assainissement

a) eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités devra se raccorder au réseau d'eaux usées du lotissement par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

b) eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le lot doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur du lotissement par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

3 – Autres réseaux

Le raccordement au réseau électrique devra être réalisé depuis le coffret de branchement existant au droit du terrain. Dans le cas de raccordement aux réseaux de télécommunications et de gaz, ils devront être effectués en souterrain depuis les branchements existants au droit du terrain.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conformément au plan de composition annexé.
Les subdivisions de lots sont interdites.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'emprise des constructions doit s'inscrire uniquement dans les surfaces constructibles indiquées au plan de composition.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'emprise des constructions doit s'inscrire uniquement dans les surfaces constructibles indiquées au plan de composition.

SURFACE DE PLANCHER

En application des articles R442-9 et R442-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher sera répartie selon le tableau suivant :

Tableau de répartition de la S.P. :

N° LOTS	ZONE Uh2		ZONE 3AU		TOTAL 2 ZONES	
	Surface (m²)	Surf. Plancher (m²)	Surface (m²)	Surf. Plancher (m²)	Surface (m²)	Surf. Plancher (m²)
1	0	0	815	149	815	149
2	0	0	800	146	800	146
3	0	0	800	146	800	146
4	0	0	800	146	800	146
5	8	1	811	148	819	149
6	78	12	758	139	836	151
7	142	21	739	135	881	156
8	0	0	939	172	939	172
9	1210	185	0	0	1210	185
10	1061	162	0	0	1061	162
11	0	0	885	162	885	162
12	0	0	813	149	813	149
13	0	0	1137	208	1137	208
14	0	0	1158	212	1158	212
15	0	0	982	179	982	179
16	0	0	858	157	858	157
17	0	0	894	163	894	163
18	0	0	905	165	905	165
19	0	0	973	178	973	178
20	0	0	1012	185	1012	185
TOTAL	2499	381	16079	2939	18578	3320