



PA N° 10-Règlement du lotissement

Article 1 : CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général institué sur le lotissement « Les Jardins de Florentin ».

Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans le présent lotissement en complément des règles du Plan Local D'Urbanisme (PLU) de la commune de FLORENTIN, zone AU.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à bon droit ou sans droit, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

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

Il est opposable au lotisseur tant que celui-ci conserve une parcelle, ou s'il se réserve la jouissance d'un ou plusieurs lots.

Il sera inséré, soit par reproduction « in extenso », soit par voie de références précises, dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur un ou plusieurs lots et notamment dans les actes de mutation et de location.

Article 2 : CARACTERE DE L'OPERATION ET DESIGNATION

Le lotissement comprend 21 lots à bâtir.

Ces lots sont équipés et viabilisés dans le cadre du présent Permis d'Aménager.

Les travaux d'aménagement se réaliseront avec un différé des travaux de finition.

Article 3 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Le lotissement est exclusivement réservé à l'habitation individuelle. Toutefois, l'exercice des professions libérales est autorisé et ce uniquement dans les constructions à usage d'habitation.

Article 4 : Règle d'urbanisme applicable dans le lotissement

Les règles applicables sont celles de la zone AU du PLU de FLORENTIN, complétées des règles suivantes plus restrictives :

Accès et voirie

Pour les lots 1-2- 12-13-14 et 15 ; l'accès est déplaçable le long de la voie du lotissement si la demande est faite au lotisseur avant le démarrage des travaux différés du lotissement afin que ce dernier modifie le positionnement des accès bicouche. Les accès ne sont plus déplaçable dès que les travaux de finition sont engagés.



Pour les lots 3-10 -11-et 17, les accès sont figés par le plan de composition du permis d'aménager.

Pour les lots 4-5-16-18 et 19 les accès sont déplaçables le long de la limite avec la voirie du lotissement par les acquéreurs des lots à n'importe quel moment.

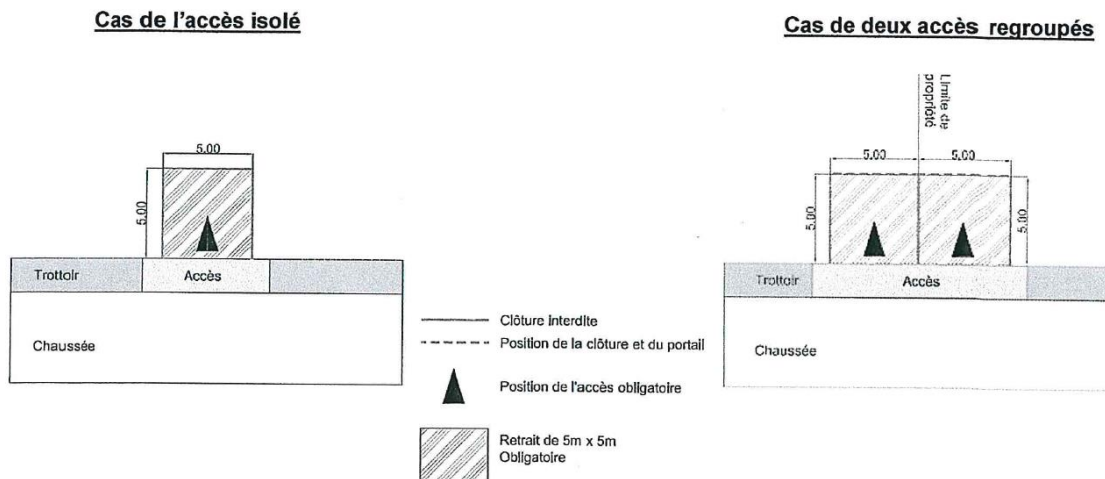
Pour les lots 7-8-9-20 et 21, l'accès est déplaçable si la demande est faite au lotisseur avant le démarrage des travaux principaux du lotissement (cas des pré-ventes) afin que ce dernier modifie le positionnement du busage. Les accès ne sont plus déplaçable dès que les travaux de busage sur la route de Saint Salvy, sur le chemin de l'Espinal et sur le chemin des troubadours sont engagés.

Pour le lot 6, l'accès est déplaçable le long de la route Saint Salvy dans les conditions des lots 7-8-9... et est positionnable le long de la voie du lotissement (hors virage) dans les conditions des lots 1-2-12...

Les demandes au lotisseur doivent être faite par écrit et être accompagné d'un plan de masse précis indiquant l'accès souhaité. Le lotisseur se réserve le droit de refuser la demande pour quelconque raison technique.

Les propriétaires ne pourront en aucun cas, couvrir les accès, les déplacer sauf autorisation expresse de l'aménageur. Les propriétaires ne pourront en aucun cas les supprimer.

La clôture supportant le portail devra être implantée avec un retrait de 5 mètres sur une largeur de 5 m comme figuré sur les schémas ci-après.



3) Clôtures séparatives entre les parcelles

Elles devront être conformes à la réglementation de la zone AU du PLU de FLORENTIN.



4) Infiltration des eaux pluviales

Les acquéreurs des lots 7,8, 9,10, 18, 19, 20 et 21 auront l'obligation de réaliser à leurs frais exclusifs sur leur parcelle, une cuve de rétention pluviale conforme aux règles de l'art, destiné à la rétention et l'absorption totales des eaux pluviales de la construction et de l'ensemble de la parcelle.

5) Accès aux compteurs

Les acquéreurs devront permettre l'accès aux coffrets et compteurs de réseau (Eau potable, Electricité) en tout temps et à toute heure, il faut que ces coffrets et compteurs soit accessibles du domaine public par les concessionnaires de réseaux.

6) Plantations (voir plan de composition)

Les acquéreurs des lots 1 et 2 devront réaliser une haie sur la limite Nord-Ouest de leur parcelle.

L'acquéreur du lot 3 devra réaliser une haie sur la limite Ouest de son lot, sur la moitié la plus éloigné de la voirie du lotissement.-

Les acquéreurs des lots 6-7-8-9 puis 18-19 doivent réaliser une haie en fond de parcelle.

Les acquéreurs du lot 16 doivent réaliser une haie sur la limite avec le lot 17.