



# **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 « Le Clos du Bois».

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 SAINT SULPICE, zone U3.

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 6 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 U3 du PLU de SAINT SULPICE, complétées des règles suivantes plus restrictives :

### **1) Accès et voirie**

Les accès aux lots 2-3-4-5-6 sont déplaçables à condition d'en faire la demande expresse au lotisseur.

L'accès au lot 1 est déplaçable uniquement avant les travaux de viabilisation et à condition d'en faire la demande expresse au lotisseur.



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.

## **2) Aspect extérieur**

Les couleurs des toitures des constructions devront être rouges, unies, flammées ou panachées et composées de 2 pans à minima.

## **3) Clôtures séparatives entre les parcelles**

Elles devront être conformes à la réglementation de la zone UC du PLU de SAINT SULPICE.

## **4) Infiltration des eaux pluviales**

Les acquéreurs des lots auront l'obligation de réaliser à leurs frais exclusifs sur leur parcelle, un ouvrage de rétention 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.

Le lot 1 raccordera son système d'infiltration directement au fossé existant chemin du camping.

## **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.