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 Sol ».

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 MONTANS.

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 15 lots à bâtir.

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

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 : REGLE D'URBANISME APPLICABLE DANS LE PLU

Les règles applicables sont celles du PLU de MONTANS, complétées des règles suivantes plus restrictives :

1) Accès et voirie

Les accès sont déplaçables le long de la voie du lotissement avec l'autorisation expresse du lotisseur. Sauf pour les lots 4,5 et 12 où l'accès n'est pas déplaçable.

Les coffrets de viabilisation sont déplaçables sous réserve de l'accord du lotisseur avant le début des travaux, leur position est ferme est définitive dès lors que les travaux sont démarrés.

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

2) Clôtures séparatives entre les parcelles

Elles devront être conformes à la règlementation du PLU de MONTANS.

3) 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.

4) Haies et espaces verts

Les lots de 12 à 15 doivent conserver la haie en fond de parcelle.

Article 5 : PROTECTION DE L'EXISTANT

Sur le lot 2, la cabane de vigne existante est protégée, l'acquéreur devra la conserver.