



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 des Peupliers».

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 UC.

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 5 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 UC du PLU de SAINT SULPICE, complétées des règles suivantes plus restrictives :

1) Accès et voirie

Les accès aux lots 1, 2 et 3 sont déplaçables sur les limites de voirie disponible (c'est-à-dire non utile à la bonne visibilité, ou non occupé par une place de parking sur le plan de composition) 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 quelque 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.

3) Assainissement autonome

Les acquéreurs des lots auront l'obligation de réaliser à leurs frais exclusifs sur leur parcelle, un système d'assainissement autonome.

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.

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.

La voirie du lotissement ne pourra en aucun cas être close par un portail ou autre système et fermeture et une servitude sur la parcelle de voirie sera prévue au bénéfice des concessionnaires de réseau afin de permettre l'entretien et toute intervention utile sur ces derniers.