



# **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 « La Bourriette 01 ».

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 TECOU, zone AU1a.

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 19 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 : Règle d'urbanisme applicable dans le lotissement**

Les règles applicables sont celles de la zone AU1A du PLU de TECOU 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 6-7-8-9 où les accès ne sont pas déplaçables.

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.

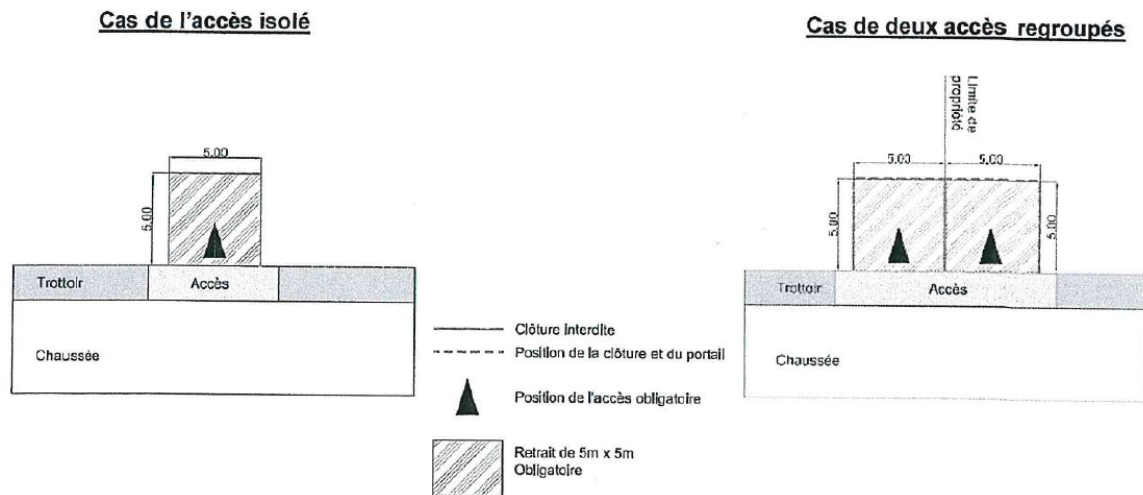
Les demandes au lotisseur doivent être faite par écrit et être accompagnée d'un plan de masse précis indiquant l'accès souhaité. Le lotisseur se réserve le droit de refuser la demande pour quelque raison.



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) Obligation de recul de portail

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 AU1a du PLU de TECOU.

## 4) Evacuation des eaux pluviales

Chaque acquéreur de lot doit la réalisation d'un ouvrage de rétention sur sa parcelle avant rejet au réseau pluvial réalisé par l'aménageur dans le cadre de l'opération. Ce dispositif sera obligatoirement équipé d'un ouvrage de régulation et d'un trop plein.

Le dimensionnement du système devra obligatoirement respecter les dispositions suivantes :

### Méthode de calcul

*Débit de fuite autorisé : 0.010 l/s/m<sup>2</sup>*

*Volume de rétention : 0.020 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> imperméabilisé*

Ce qui donne, selon la surface imperméabilisée de la parcelle (toitures et autres)

Surface imperméabilisée	150 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Débit de fuite (max autorisé)	1.5l/s	2l/s	2.5l/s	3l/s
Volume de rétention (minimum)	3 m <sup>3</sup>	4m <sup>3</sup>	5m <sup>3</sup>	6m <sup>3</sup>



**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 parcelles N° 1-2-3-4-5 et 10-11-12 devront planter une haie champêtre composée de 5 essences différentes en fond de parcelle (voir PA-4 plan de composition)

**7) Clôtures**

Les clôtures en limite séparatives doivent correspondre au règlement du PLU.

Le bloc plein en limite de propriété (le cas échéant selon plan de voirie) fait partie des lots privés, et peut servir d'assise à un muret de clôture de 50 cm. Au-delà, la fondation du mur doit être reprise pour prendre en compte les caractéristiques spécifiques du terrain et du type de clôture.