

PA 10 – Règlement du lotissement

Lotissement « Vent d’Autan »

Propriétaire	M CAZALIERES Gabriel 351 Route de Lavour 81 370 SAINT SULPICE
Adresse projet	754 Route de Lavour 81 370 SAINT SULPICE
Version	31 Janvier 2025

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Article 1 : CHAMPS D' APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d' intérêt général institué sur le lotissement « Vent d' Autan »

Ces règles s' imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans le présent lotissement en complément d' urbanisme de la commune de SAINT SULPICE.

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 10 lots bâtis ou à bâtir.

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

- Le lot 1 (maison existante) est déjà viabilisée sauf tout à l' égout et pluvial à reprendre
- Les lots 6 et 9 sont déjà viabilisés, mais devront faire l' objet de modification de certains réseaux à l' exécution des travaux du lotissement (voir PA8)

Article 4 : REGLES DU LOTISSEMENT

:

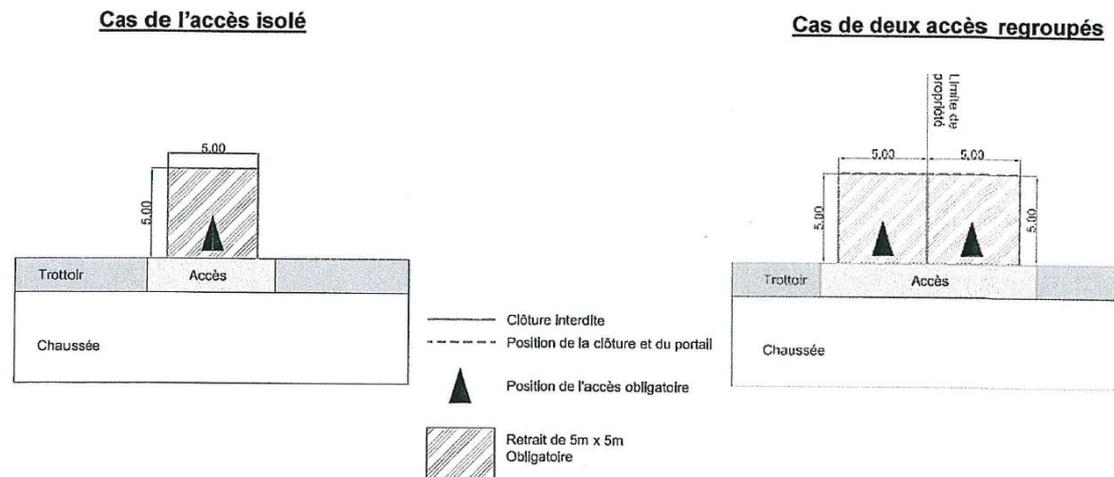
1) Accès et voirie

Les accès aux lots 1-3-4-5-6-7 et 10 sont déplaçables sur autorisation du lotisseur.

Les accès aux lots 2 – 8 et 9 ne sont pas déplaçables.

Les demandes au lotisseur doivent être faites 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.

Pour les lots 2 – 3 – 4 – 5 – 7 et 10, les acquéreurs des lots devront respecter un recul de portail de 5m de large et 5m de profondeur afin de permettre le stationnement momentané de leurs véhicules personnels.



Les lots 4 et 6 devront respecter un recul de portail de 5 ml de profondeur et de la largeur du chemin d' accès.

Les accès auront une largeur comprise entre 5 et 8 ml.

2) Clôtures séparatives entre les parcelles

Elles devront être conformes à la réglementation de la zone Uc du PLU de Saint Sulpice.

3) Clôtures sur voirie

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.

4) Evacuation des eaux pluviales

Chaque acquéreur de lot doit la réalisation d' un ouvrage de rétention de type puisard ou tranchée drainante sur sa parcelle avant rejet au réseau pluvial réalisé par l' aménageur dans le cadre de l' opération.

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.

Article 4 : SERVICES PUBLICS

1) Ordures ménagères

La voie étant en sens unique, avec une entrée et une sortie, le ramassage des ordures ménagères est prévu en porte à porte.

2) Courriers

Les boîtes aux lettres seront disposées en limite de chaque parcelle.

3) Voirie et espaces communs

La voirie est prévue pour une possible rétrocession future dans le domaine public.