



Groupe
DEJANTE INFRAS

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com



Urbanisme

TERRITOIRES COMMUNE d'ALLASSAC

Permis d'aménager « Le Vignal » Pièce PA 10 - Règlement

(Novembre 2019)

Sommaire

0	Préambule	4
1	Article 1 : Occupation du sol	4
2	Article 2 : Accès et voirie	4
3	Article 3 : Desserte par les réseaux	5
4	Article 4 : Aspect extérieur des constructions	5
5	Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites	5
6	Article 7 : Emprise au sol des constructions	6
7	Article 8 : Espaces libres, plantations	6
7.1	Espaces publics libres	6
7.2	Espaces stationnements	6
7.3	Entretien des espaces verts privés et des parkings	7
7.4	Entretien des lots inoccupés	7
7.5	Stockage des déchets et ordures ménagères	7
7.6	Publicité	7
7.7	Plantations	7
8	Article 9 : Vente d'un lot	7

0 Préambule

Le présent règlement a pour but de fixer les droits, charges et obligations des acquéreurs de terrains compris dans le lotissement du Vignal, situé sur la commune d'ALLASSAC.

Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable non seulement aux acquéreurs de lots mais encore à leurs héritiers ou ayant droits, leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit. Il doit être fait mention dudit règlement dans tous les actes de vente, de cession ou de mutation.

En sus du droit des tiers, des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune d'ALLASSAC, à savoir :

- Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALLASSAC
- Règlement de la zone UC où se situent les terrains

Le présent règlement vient en complément du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALLASSAC.

1 Article 1 : Occupation du sol

Chaque lot ne devra comporter que des constructions destinées à l'habitat de type résidence principale. Une annexe ou bâtiment annexe ne pourra être bâti qu'à la suite d'une habitation ou en parallèle de la construction d'une habitation.

Néanmoins, la réalisation d'ouvrages et bâtiments nécessaires aux équipements et aux services et les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités d'hébergement touristique ou de résidence (piscine, abri de jardin, ...) sont autorisées.

Enfin, la réunion en une seule main de plusieurs lots pour y édifier une seule construction, est interdite. Tous les lots devront être construits individuellement et non regroupés.

2 Article 2 : Accès et voirie

Chaque acquéreur devra respecter les servitudes afférentes à son lot telles que définies sur les plans du projet.

Les accès carrossables aux lots seront créés aux endroits prévus lors de la création du lotissement.
Toute modification d'accès est interdite.

Un accès sur le cheminement doux par la mise en place d'un portillon sera possible. Les accès autres que ceux carrossables pour le passage de véhicules ne sont pas réglementés.

L'aménagement des plantations le long des voiries devra être soumis à l'avis du paysagiste concepteur qui définira une palette végétale d'essences locales adaptées au site.

3 Article 3 : Desserte par les réseaux

Toutes les constructions d'habitation seront obligatoirement raccordées, aux frais des acquéreurs, aux réseaux mis en place par le lotisseur, conformément au programme des travaux.

Chaque acquéreur devra prendre connaissance, préalablement aux raccordements sus mentionnés, de la position, des conditions de raccordement et notamment des niveaux de réseaux mis à leur disposition (eau potable, téléphone, électricité, assainissement et eaux pluviales) et en indiquant ces informations dans la demande de permis de construire.

Le réseau d'assainissement pour les eaux usées est de type collectif. Les acquéreurs devront tenir compte dans l'établissement de leur projet de construction de la position et de l'altimétrie des regards de branchement mis en place sur leur lot. Les éventuelles stations individuelles de relevages des eaux usées seront à la charge des acquéreurs, notamment pour les lots 1 à 8.

Les branchements pour les autres réseaux sont amorcés sous la voie publique et amenés jusqu'à la limite et au droit de chaque lot.

Le propriétaire devra réaliser une rétention sur sa parcelle pour les eaux pluviales à partir d'une citerne ou fosse de stockage des eaux de toiture, afin de favoriser la réutilisation sur site. Ce principe est obligatoire. Le débit de fuite de rejet des eaux pluviales de la parcelle est de 3L/s/ha.

4 Article 4 : Aspect extérieur des constructions

Voir Article UC-11.

5 Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites

Voir Articles UC-6, UC-7 et UC-8.

Les mitoyennetés sont interdites.

La modification des préconisations de l'article UC-7 rédigée dans le présent règlement oblige les acquéreurs à implanter les constructions avec un recul maximum de 10 m, entre les limites séparatives du côté voie de desserte des parcelles et la façade de l'habitation.

En cas de réalisation de clôtures, elles devront être accompagnées d'une haie aux essences locales implantée côté voie publique.

6 Article 7 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol correspond à la projection au sol verticale de toutes parties de bâtiments, quelque en soit la nature, par rapport au terrain naturel.

La surface de plancher maximale pour chaque lot est indiquée dans le tableau suivant :

Numéro de lot	Surface vendable (m ²)	Surface de plancher (m ²)
Lot 1	968,00	290,00
Lot 2	968,00	290,00
Lot 3	968,00	290,00
Lot 4	968,00	290,00
Lot 5	968,00	290,00
Lot 6	968,00	290,00
Lot 7	1 021,00	310,00
Lot 8	1 173,00	350,00
Lot 9	1 038,00	310,00
Lot 10	1 042,00	310,00
Lot 11	1 043,00	310,00
Lot 12	1 037,00	310,00
Lot 13	1 004,00	310,00
Total	13 166,00	3 950,00

7 Article 8 : Espaces libres, plantations

7.1 Espaces publics libres

Les espaces libres de toute circulation et constructions seront revêtus ou engazonnés. Leur entretien sera à la charge, en dehors des emprises de lot, de la commune d'ALLASSAC. L'ensemble des arbres existant seront conservés.

7.2 Espaces stationnements

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, il est exigé à minima :

- 2 places de stationnement par parcelle, garage compris.

En dehors des parcelles privatives, le stationnement des véhicules ne sera autorisé que sur les places de stationnement créées par l'aménageur au niveau des différentes zones présentes sur l'aménagement.

7.3 Entretien des espaces verts privés et des parkings

Les propriétaires ou locataires seront tenus à un entretien régulier des espaces extérieurs. Les arbres présents sur la parcelle à la vente devront être conservés par les propriétaires.

7.4 Entretien des lots inoccupés

L'entretien des lots non occupés sera assuré par la collectivité si ceux-ci ne sont pas vendus.

7.5 Stockage des déchets et ordures ménagères

Les ordures ménagères seront collectées par une collecte au porte à porte par le SIRTOM de Brive.

Les déchets non assimilables à des ordures ménagères seront déposés par les acquéreurs dans une déchetterie ou vers des points d'apports volontaires spécifiques.

7.6 Publicité

Toute publicité est strictement interdite sur le lotissement.

7.7 Plantations

Les plantations de haute tige seront autorisées à condition qu'elles soient plantées à 6 mètres minimum des limites séparatives. Ne seront tolérés uniquement des végétaux locaux adaptés au site.

8 Article 9 : Vente d'un lot

Un acquéreur d'un lot ne pourra pas vendre le bien si le lot n'a pas été bâti (construction d'une habitation), pour éviter toute spéculation financière.

Le délai maximal pour la construction du lot acheté sera de 3 ans entre la vente du terrain jusqu'au démarrage de la construction.

Ce présent règlement comporte 7 pages.

Dressé par le cabinet DEJANTE VRD & Construction Sud-Ouest, le 12 Novembre 2019.

Accepté par l'aménageur TERRITOIRES.

Vu et accepté, l'acquéreur.

Annexe

