



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 « Clos de La Baissade ».

Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans le présent lotissement en complément des règles de la carte communale applicable sur la commune de VITERBE.

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 9 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 carte communale applicable sur la commune de Viterbe, complétées des règles suivantes plus restrictives :

1) Accès et voirie

Les accès aux lots sont déplaçables sur la partie de limite jouxtant la voie.

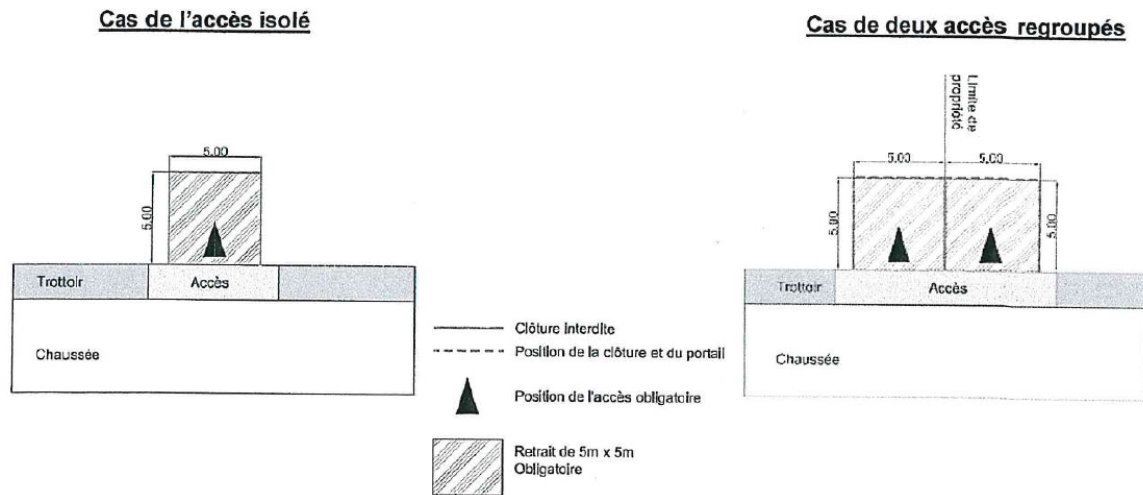
Les déplacements des accès lorsque c'est possible sont soumis à autorisation écrite du lotisseur. Les propriétaires ne pourront en aucun cas, couvrir les accès ou les supprimer.

Le positionnement des coffrets de viabilisation est déplaçable également sur demande au lotisseur. 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 quelque raison technique. Une fois les travaux réalisés, les coffrets ne sont plus déplaçables.



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) Gestion des eaux pluviales

La gestion d'une pluie de 10mm sur les surfaces imperméabilisées sera effectuée à la parcelle. Chaque acquéreur de lot aura à sa charge la création d'un dispositif de collecte pour les eaux de toiture et de dallage, qui fonctionnera en infiltration.

Le volume de ce dispositif sera calculé, en fonction de son projet de construction, comme suit :

$$S \text{ (m}^2\text{)} = \text{Surface des toitures + terrasse + accès}$$

x

$$V \text{ (m}^3\text{)} = 0,01$$

Compte tenu des surfaces des parcelles, le volume serait environ de 2m³ par lot.

Exemples de dispositifs :

- Jardin de pluies
- Puisard
- Tranchée drainante



4) 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 soient accessibles du domaine public par les concessionnaires de réseaux.

5) Clôtures

Les clôtures en limites séparatives doivent correspondre aux règles applicables sur la commune de Viterbe.