

Commune des GRANGETTES

***Lotissement « Le Pré de la Fontaine »
MODIFICATIF N°1
Modification des zones non aedificandi
des lots 1, 2, 3 et 5***

PA 10

Règlement du lotissement

Seuls les articles 6 et 7 du règlement du dossier de lotissement se trouvent affectés par ce modificatif. Les autres articles du règlement sont inchangés.

Servitude

Extrait du règlement du P.O.S

Le lotissement « Le Pré de la Fontaine » est situé au Nord-Est du centre du village des Grangettes, en bordure de la Voie Communale n°2.

Il porte sur une surface de 50a 56ca.

La desserte du lotissement est envisagée par la création d'une voie de desserte d'une emprise de 6 m. Cette voie prendra naissance sur la Voie Communale n°2 et comportera une aire de retournement carrée de 18 m par 18 en son extrémité.

L'aménagement sera réalisé conformément au règlement ci-après.

Coordination :

Il est conseillé de prendre l'attache du conseil en architecture, urbanisme et environnement avant le dépôt de la demande de permis de construire.

Objet et Champ d'application

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'aménagement du lotissement, ainsi que celles des futurs constructeurs.

Le présent lotissement est destiné à la construction d'immeubles à usage d'habitation et leurs dépendances, ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, les plantations et les clôtures, la tenue des propriétés, ceci dans le but de donner à l'ensemble du lotissement un aspect agréable et de garantir le cadre et l'agrément de vie de ses habitants.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de locations successives.

Le lotisseur et les acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux conditions générales suivantes :

- en matière d'utilisation des sols :
Plan d'Occupation des Sols
En conséquence, les règles d'urbanisme applicables au lotissement sont celles contenues dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune des Grangettes et complétées par les dispositions particulières exposées ci-après.
- en ce qui concerne le code de l'Urbanisme :
Articles 441-1 à 441-10.

Les acquéreurs des lots jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues pouvant grever les terrains qui leur sont vendus et dont les caractéristiques sont indiquées sur les plans et sur la liste des servitudes annexée au présent règlement.

Les règlements de police généraux, départementaux et communaux sont applicables sur le territoire du lotissement.

Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, les infractions au présent règlement sont relevées par les autorités ou les fonctionnaires habilités à les constater.

Dispositions particulières applicables au lotissement

Le lotissement est réservé à des constructions à usage d'habitation.

L'exercice d'une profession libérale, artisanale ou commerciale pourra être autorisé avec l'accord du lotisseur dans la mesure où la parcelle est susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage.

Le présent lotissement à usage d'habitation comprend 5 lots numérotés de 1 à 5.

Article 1

Occupations et Utilisations du sol admises

Se conformer au POS.

Article 2

Occupations et Utilisations du sol interdites

Se conformer au POS.

Article 3

Accès et Voirie

Se conformer au POS.

Les accès des nouveaux lots s'effectueront à partir de la voie de desserte à créer.

Article 4

Desserte par les réseaux

- Eau Potable
- Assainissement
- Electricité
- Téléphone
- Eclairage public

Se conformer au POS.

A réaliser conformément au programme des travaux et aux plans des VRD.

La totalité des réseaux seront aménagés en souterrain.

Les raccordements des constructions sont à la charge des acquéreurs.

Des gaines et des coffrets individuels réservés pour l'installation d'un réseau fibre optique dans ce lotissement seront installés dans l'attente d'un raccordement sur un éventuel futur réseau communal.

Un espace poubelle réservé à la collecte des ordures ménagères est situé à l'entrée de ce lotissement. Chaque lot devra placer son container à ordures ménagères dans cet espace, pour que le camion de collecte puisse procéder aux ramassages sans entrer dans le lotissement.

Article 5

Caractéristiques des terrains

Se conformer au POS.

La surface moyenne des lots est **8 a 51 ca.**

Se reporter au plan de composition.

Article 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Comme figuré sur le plan de composition, les constructions sur les cinq lots de ce lotissement ne pourront se faire à moins de deux mètres de la limite séparative avec la voie de desserte interne du lotissement.

Les constructions sur les lots 1, 4 et 5 devront respecter un recul minimal de 4,00 ml par rapport à l'emprise de la Voie Communale n°2.

Article 7

Implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives

Se conformer au plan de composition à l'exception des annexes prévues à l'article 2NA7-2a du POS.

Les constructions sur les lots 1, 2, 3 et 5 devront respecter un recul minimum de 4.00 ml par rapport au limites séparatives du périmètre du lotissement.

Prescription particulière pour le lot n°5: afin de réaliser un alignement des constructions avec le bâti existant, les édifications sur ce lot ne pourront s'effectuer à moins de 7,65 m de la limite Nord-Est de ce lot, tel que figuré sur le plan de composition.

Article 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

Se conformer au POS.

Article 9

Emprise au sol

Se conformer au POS.

Article 10

Hauteur des constructions

Se conformer au POS.

Une altitude du plancher le plus bas de chaque construction est définie pour chaque lot.

Altitude du plancher le plus du lot 1 = 98,00 m

Altitude du plancher le plus du lot 2 = 98,00 m

Altitude du plancher le plus du lot 3 = 96,50 m

Altitude du plancher le plus du lot 4 = 96,00 m

Altitude du plancher le plus du lot 5 = 95,00 m

Ces altitudes figurent sur le plan de composition.

Article 11

Aspect extérieur

Se conformer au POS.

Article 12

Stationnement

Se conformer au POS.

Article 13

Espaces libres et Plantations

Se conformer au POS.

Article 14

Coefficient d'occupation du sol

Surface lotie		C.O.S		Surface de plancher total
5056 m ²	x	0,40		2022 m ²

Numéro de lot	Surface du lot	Surface de plancher
1	713 m ²	339 m ²
2	776 m ²	369 m ²
3	597 m ²	284 m ²
4	619 m ²	294 m ²
5	1548 m ²	736 m ²
TOTAL	4253 m²	2022 m²

Nota : Les surfaces des lots ne sont données qu'à titre indicatif, elles deviendront définitives après bornage par le géomètre. L'affectation de la surface de plancher par lot est définitive.

Article 15

Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Se conformer au POS.

Christian RATTE
Géomètre Topographe
Le Parc
25 270 SEPTFONTAINE
Le 28 Mai 2014



Le lotisseur
SARL JADE Constructions
Mr Christian DEVAUX

J.A.D.E. Construction
12, rue du Général Marguet
25300 ARCON
03 81 69 32 75
jade-construction@orange.fr



LES GRANGETTES

Lotissement " Le Pré de la Fontaine "

Servitude

Le lot n°5 est frappé d'une servitude de canalisation d'eaux pluviales de DN 200 mm située entre la tranchée d'infiltration et une noue à réaliser en bordure Est et en partie inférieure de ce même lot.

Christian RATTE
Géomètre Topographe
Le Parc
25 270 SEPTFONTAINE
Le 14 Septembre 2012



Le lotisseur
SARL JADE Constructions
Mr Christian DEVAUX

J.A.D.E. Construction
12, rue du Général Maréchal
25800 ARÇON
03 81 69 32 75
jade-construction@orange.fr

