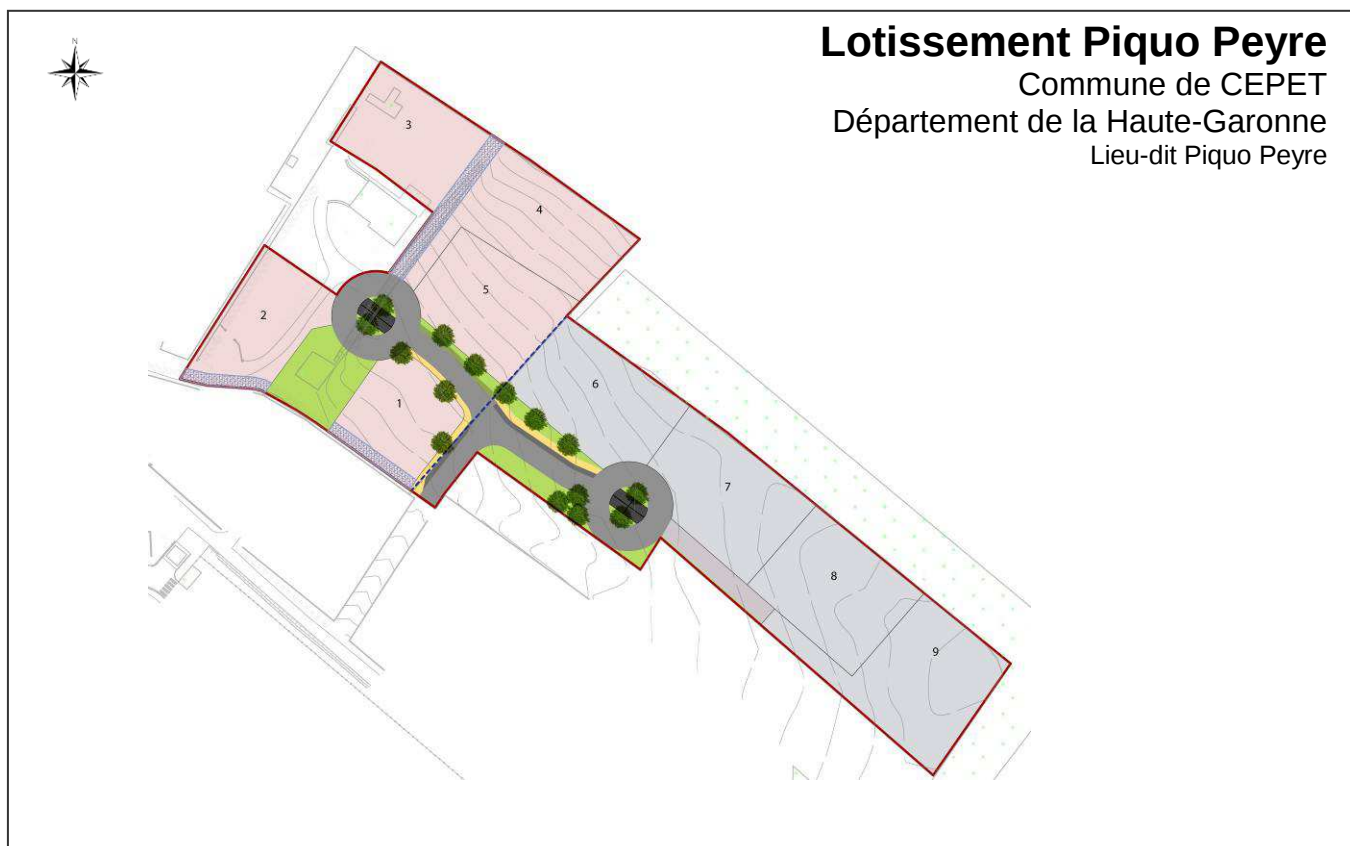


Demandeur : SARL SUD OUEST IMMOBILIER
représentée par Monsieur Christophe CARDONNE

Mandataire : S.A.R.L. LBP Etudes&Conseil



PERMIS D'AMENAGER

4- REGLEMENT

Siège social : 55 bis avenue Etienne Soulié - 12200VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - Tél.:05 65 45 16 55 - Fax :05 65 45 56 77

Bureau secondaire : Le Vivaldi 32 rue Saint Firmin 12850 ONET LE CHATEAU – Tél : 05.65.67.20.22 – Fax : 05.65.67.73.90

Bureau secondaire : 57 Rue de la République 31340 VILLEMUR-SUR-TARN - Tél : 05.61.09.26.87 - Fax : 05 61 35 06 17

Permanence de BARAQUEVILLE : 38 Avenue de Rodez - 12160 BARAQUEVILLE - Tél.:05 65 69 11 45

Permanence de CAJARC : 65 Bd du Tour de Ville - 46160 CAJARC - Tél.:05 65 40 75 23

Permanence de CARMAUX : 44 Avenue Jean Jaurès - 81400 CARMAUX -

Permanence de RIEUPEYROUX : 25 Avenue du Rouergue - 12240 RIEUPEYROUX - Tél.:05 65 65 53 09

Permanence de RIGNAC : 6 Place du Foirail - 12390 RIGNAC - Tél.:05 65 64 87 65

Permanence de CASTELGINEST : 38 Rue de Magressolles 31780 CASTELGINEST - Tél : 05 62 75 25 66

E-mail : contact@lbpe.com - www.lbpe.com

SARL de Géomètres-Experts au capital de 171.630 euros – RCS Rodez 501 700 512 - SIRET 501 700 512 000 12 - Code APE 7112A - TVA intracommunautaire FR 785501700512

Novembre 2017
Dossier n°170394

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL

Le terrain loti situé dans la commune de CEPET, lieu-dit Piquo Peyre, est cadastré sous la section B numéros 368, 742, 745, 906, 907, 908, 909, pour une contenance graphique de 11 110 m²

Le terrain à lotir au jour du dépôt du dossier de Permis d'Aménager appartient à différents propriétaires. Le projet est porté par la SARL SUD OUEST IMMOBILIER. Un compromis de vente a été passé entre les parties.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT

Deux secteurs sont à distinguer dans le lotissement avec deux règlements du PLU applicables :

- un secteur nord-ouest classé en zone UCb, comprenant les lots 1 à 5, soumis au règlement actuellement en vigueur, après la modification du PLU de Juin 2017.

- un secteur sud-est en zone UCa, comprenant les lots 6 à 9, soumis au PLU en vigueur avant la modification de Juin 2017, règlement arrêté par le Certificat d'Urbanisme n° CU 31136 16 S0113 portant sur les parcelles B 742 et B 745 et le Certificat d'Urbanisme n° CU 31136 16 S0114 portant sur la parcelle B 368.

Les deux règlements de PLU sont annexés au présent dossier de permis d'aménager.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans le lotissement.

Il est opposable à quiconque détient et occupe à quelque titre que ce soit, le lot considéré.

Il doit être porté à la connaissance des acquéreurs, tant par le lotisseur originaire que par les détenteurs successifs des mutations postérieures.

Ce document joint ne présente que quelques articles (ou paragraphes) du Plan Local d'Urbanisme, modifiés.

Il est nécessaire de se reporter aux règlements du PLU annexés au présent permis d'aménager en fonction du secteur dans lequel se trouve les lots concernés.

Les articles incomplets ou non repris dans ce règlement sont identifiés par le symbole (...).

ARTICLE 3 - EQUIPEMENTS COMMUNS – CERTIFICATS – ADMINISTRATIFS

Le lotissement se compose de 9 lots, numérotés de 1 à 9, lesquels seront créés par document de modification parcellaire cadastral après publication de l'arrêté autorisant le lotissement.

La superficie vendable est estimée à 8 648 m².

Elle se répartit comme suit :

Lot 1 : 700 m ²	Lot 2 : 791 m ²	Lot 3 : 985 m ²	Lot 4 : 1049 m ²	Lot 5 : 921 m ²
Lot 6 : 1000 m ²	Lot 7 : 1000 m ²	Lot 8 : 1000 m ²	Lot 9 : 1202 m ²	

La superficie non vendable (voirie, espaces communs autres...) est de 2 462 m².

Les contenances ci-dessus sont des contenances graphiques calculées pour l'approbation administrative du lotissement. Après approbation du projet, il sera procédé par un Géomètre-Expert au piquetage de chaque lot et la contenance définitive résultera du plan de bornage.

Les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation antérieure des lieux.

ARTICLE 4 - CLASSEMENT

Le lotissement à caractère résidentiel, est destiné à recevoir, des constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardins,...).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES

Se reporter au règlement du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ou toute autre autorisation d'urbanisme (disponible en mairie de CEPET, et annexé au permis d'aménager) sauf pour les articles ou paragraphes du document d'urbanisme suivants :

LOTS 1, 2, 3, 4, 5

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(...)

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

(...)

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

L'accès au lotissement se fera par une voie privée depuis l'Avenue de Villemur – Avenue de Toulouse et un chemin d'accès.

Les accès aux los se feront depuis la voirie interne du lotissement conformément au Plan de Masse et de Composition

(...)

Nouvelles voies

(...)

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

(...)

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

(...)

ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(...)

ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(...)

ARTICLE 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

(...)

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Une enveloppe globale d'emprise au sol a été définie pour les lots 1 à 5. Elle est de 834 m² et sera attribuée à chaque vente de lot.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(...)

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

(...)

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

ARTICLE 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

(...)

ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER

Une enveloppe globale de surface de plancher a été définie pour les lots 1 à 5. Elle est de 1850 m² et sera attribuée à chaque vente de lot.

ARTICLE 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

(...)

ARTICLE 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

(...)

ARTICLE 17 – SERVITUDES PARTICULIERES – ZONES NON AEDIFICANDI

Le lot 3 est grevé d'une servitude de passage d'une canalisation d'eaux pluviales au profit de fond riverain nord du lotissement et au profit du reste du lotissement.

Les lots 1 et 2 sont affectés d'une zone non aedificandi au passage d'un fossé en limite sud-ouest.

Le lot 1 est grevé d'une servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées au profit du lot 2 sur la limite sud-ouest.

LOTS 6,7,8,9

Se reporter au règlement du document d'urbanisme en vigueur au moment de la délivrance des CU « CU 31 1136 16 S0113 » et « CU 31 1136 16 S0114 », et avant la modification du PLU de Juin 2017 (se reporter au règlement du PLU annexé au permis d'aménager) sauf pour les articles ou paragraphes du document d'urbanisme suivants :

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(...)

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

(...)

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

L'accès au lotissement se fera par une voie privée depuis l'Avenue de Villemur – Avenue de Toulouse et un chemin d'accès.

Les accès aux los se feront depuis la voirie interne du lotissement conformément au Plan de Masse et de Composition

(...)

Voirie nouvelle

(...)

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

(...)

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

(...)

ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(...)

ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(...)

ARTICLE 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

(...)

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Une enveloppe globale d'emprise au sol a été définie pour les lots 6 à 9. Elle est de 2770 m² et sera attribuée à chaque vente de lot.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(...)

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

(...)

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

ARTICLE 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

(...)

ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER

Une enveloppe globale d'emprise au sol a été définie pour les lots 6 à 9. Elle est de 1500 m² et sera attribuée à chaque vente de lot.