



Vu pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour A TAVEL, le

31 AOUT 2015

URBA SUD CONCEPT  
195 Mas de Coulondres  
30670 Aigues-Vives

Tél: 04.66.35.73.90.



Le Maire  
Pour ordre et par délégation  
Jean-Louis LAVAUD  
Conseiller Municipal

Département	Commune	N° dossier
GARD	TAVEL	Jean-Louis LAVAUD 15051

Adresse du terrain	Chemin de Vacquières
<b>LOTISSEMENT « L'ENCLOS DES CEPAGES »</b>	

## DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

# PA10 REGLEMENT

Date: 5 JUIN 2015

	<b>B.E.T. S.E.R.I.</b> Maître d'oeuvre VRD  32 rue Mallet Stevens - Bât D 30900 Nîmes  Tél: 04-66-28-04-91 Fax: 04-66-28-12-79 E-Mail: seri30@beseri.fr		<b>BILICKI - DHOMBRES - OSMO</b> Géomètres Experts  134 rue de Font caude 34080 MONTPELLIER  Tél: 04-67-061-061 Fax: 04-67-061-062 E-Mail: montpellier@dgema.fr
--	---	--	---

DRESSE PAR: P.A.	MODIFICATIONS:	DATE:	INDICE:	AUTEUR:
VERIFIE PAR: AB				
REFERENCES INFORMATIQUES: 15051_PA_SIT.dwg				

Vu pour être annexé à  
l'arrêté en date de ce jour  
A TAVEL, le

31 AOUT 2015

## SOMMAIRE



Le Maire  
Pour ordre et par délégation  
Jean-Louis LAVAUD  
Conseiller Municipal

<b>ARTICLE 1.</b>	<b>ASSIETTE FONCIÈRE.....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 2.</b>	<b>MORCELLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 3.</b>	<b>OPPOSABILITÉ AU RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 4.</b>	<b>NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS.....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 4.1.	OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES .....	2
ARTICLE 4.2.	OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	3
<b>ARTICLE 5.</b>	<b>ACCÈS, VOIRIE ET RESEAUX.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 6.</b>	<b>DIVISION DU SOL.....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 6.1.	DIVISION PARCELLAIRE .....	3
ARTICLE 6.2.	MODIFICATION PARCELLAIRE .....	3
ARTICLE 6.3.	SUBDIVISION DES LOTS.....	3
ARTICLE 6.4.	REGROUPEMENT DE LOTS.....	4
ARTICLE 6.5.	REUNION DE LOTS.....	4
<b>ARTICLE 7.</b>	<b>RÈGLES DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 7.1.	PERMIS DE CONSTRUIRE.....	4
ARTICLE 7.2.	IMPLANTATION ET REcul DES FUTURES CONSTRUCTIONS.....	4
A.	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES : .....	4
B.	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES : .....	4
C.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE: .....	4
D.	EMPRISE AU SOL.....	4
E.	HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS .....	5
ARTICLE 7.3.	ASPECT ARCHITECTURAL.....	5
A.	LE VOLUME .....	5
B.	LES PERCEMENTS .....	5
C.	LES MATERIAUX .....	5
ARTICLE 7.4.	POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL .....	6
ARTICLE 7.5.	STATIONNEMENT .....	6
ARTICLE 7.6.	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	6
ARTICLE 7.7.	ORDURES MENAGERES.....	6

31 AOUT 2015



# Lotissement " L'ENCLOS DES CEPAGES "

Le Maire

Pour ordre et par délégation  
Jean-Louis LAVAUD  
Conseiller Municipal

Jean-Louis LAVAUD

## \* Règlement \*

### ARTICLE 1. ASSIETTE FONCIÈRE

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la Commune de TAVEL, cadastré section B n° 93 – 94 – 95 – 98 – 104 – 132 - 2207 et 2209, lieu-dit VAUCROSES ET VACQUIERES, pour une superficie totale mesurée de 18 707 m<sup>2</sup>.

Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement, telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires lors de la passation des actes notariés correspondant au terrain loti.

### ARTICLE 2. MORCELLEMENT

Le lotissement prend le nom : « L'ENCLOS DES CEPAGES »

La superficie de chaque lot est donnée à titre indicatif dans le tableau de répartition annexé au présent règlement.

Les surfaces réelles ne seront définies qu'après bornage des lots sur le terrain et les lots seront vendus bornés en application de la loi SRU. Le plan du lot borné sera fourni à l'acquéreur et ce afin de lui permettre de déposer sa demande de permis de construire.

### ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ AU RÈGLEMENT

Le présent règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement. Il doit être rappelé dans tous actes successifs de vente ou de location par voie de reproduction intégrale.

### ARTICLE 4. NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article 4.1. Occupations ou utilisations du sol admises

- Les opérations d'ensemble (telles que lotissement, groupes d'habitations, association foncière urbaine) à dominante d'habitat.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage d'équipement public.

- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat.
- Les constructions à usage de bureau et de services.
- Les aires de jeux et de sport ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

Article 4.2. **Occupations ou utilisations du sol interdites**

Vu pour être annexé à  
l'arrêté en date de ce jour  
A TAVEL, le

Sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol non mentionnées à l'article 4.1.



Le Maire

Pour ordre et par délégation  
Jean-Louis LAVAUD  
Conseiller Municipal

**ARTICLE 5. ACCÈS, VOIRIE ET RESEAUX**

Chaque propriétaire de lot devra respecter les conditions de desserte des différents lots.

Les parkings privatifs seront réalisés par les acquéreurs, les portails seront implantés à 5 mètres de l'alignement obligatoirement en fond du parking privatif.

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur. Toutefois aucun branchement des lots individuels ne sera réalisé sur le réseau pluvial.

Les comptages eau potable et électricité devront rester accessibles aux divers services gestionnaires depuis le Domaine Public.

**ARTICLE 6. DIVISION DU SOL**

Article 6.1. **Division parcellaire**

La division parcellaire résultant de l'approbation du lotissement est définie par le plan de composition joint au dossier de permis d'aménager et par l'article 2 du présent règlement.

Le résultat de cette division est récapitulé dans le tableau de répartition ci-annexé qui indique :

- Le numéro de lot, la surface de chaque lot ainsi que la surface de plancher susceptible d'y être édifiée,

Article 6.2. **Modification parcellaire**

Les superficies indiquées dans le tableau des surfaces sont approximatives et susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux.

Toutefois le lotisseur s'engage à vendre les lots après bornage.

Article 6.3. **Subdivision des lots**

Toute subdivision de lot est interdite sauf dans le cadre du rattachement d'une partie du lot à un lot voisin.

Article 6.4. **Regroupement de lots**

Le regroupement de deux ou plusieurs lots, par voie de suppression de leurs unités foncières et de création d'un lot unique est, en principe, **interdit**.

Toutefois, le regroupement pourra être envisagé dans le cadre d'une modification de l'autorisation de lotissement.

Article 6.5. **Réunion de lots**

La réunion en une même main de deux ou plusieurs lots contigus, n'emporte aucune conséquence quant au plan de division (plan de masse) et aux dispositions du présent règlement.

Toutefois, il n'est pas obligatoire d'établir une clôture sur les limites séparatives communes.

Vu pour être annexé à  
l'arrêté en date de ce jour  
A TAVEL, le

31 AOUT 2015



**ARTICLE 7. RÈGLES DE CONSTRUCTION**

Article 7.1. **Permis de construire**

L'autorisation du lotissement ne confère pas le droit de construire.

Article 7.2. **Implantation et recul des futures constructions**

Toutes les constructions seront implantées selon les critères ci dessous :

Jean-Louis LAVAUD

a. **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**

Toutes les constructions seront implantées suivant le zonage du plan de composition.

b. **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres conformément au plan de composition.

Toutefois, les bâtiments et parties de bâtiments n'excédant pas 3 mètres de hauteur à l'égout et 5 mètres au faîtage peuvent être implantés en limite séparative.

c. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:**

Non réglementé.

d. **Emprise au sol**

L'emprise au sol est non réglementée.

Le Maire  
Pour ordre et par délégation  
Jean-Louis LAVAUD  
Conseiller Municipal

e. Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout de la couverture et à 9 mètres au faîtage.

Article 7.3. Aspect architectural

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

Vu pour être annexé à  
l'arrêté en date de ce jour  
A TAVEL, le

31 AOUT 2015

a. Le volume

les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.



Le Maire

Pour ordre et par délégation  
Jean-Louis LAVAUD  
Conseiller Municipal

b. Les percements

De préférence, les baies doivent être à dominante verticale, les plains doivent dans une façade dominer les vides, une dégressivité des dimensions des baies, du bas vers le haut de la façade devra être respectée.

Jean-Louis LAVAUD

c. Les matériaux

Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins, leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, en fonction des sables et liants qui y seront incorporés.

Tout matériaux doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; (par exemple, en règle générale ; les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de piliers de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

**Annexes** : Elles doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Article 7.4. **Possibilité maximale d'occupation du sol**

La surface de plancher susceptible d'être édifiée sur chaque lot sera indiquée dans le tableau de répartition figurant en annexe.

Article 7.5. **Stationnement**

Sur chacun des lots, une place au minimum de stationnement non close en enrobé de dimension 3.00 x 5.00m sera réalisée par l'acquéreur.

Article 7.6. **Espaces libres et Plantations**

Non réglementé.

Article 7.7. **Ordures ménagères**

Un emplacement pour les bacs des ordures ménagères sera réalisé sur l'ancien chemin de Lirac.

Vu pour être annexé à  
l'arrêté en date de ce jour  
A TAVEL, le

31 AOUT 2015



Le Maire

Pour ordre et par délégation  
Jean-Louis LAVAUD  
Conseiller Municipal

Jean-Louis LAVAUD

Fait à Aigues-vives, le 5 Juin 2015

## TABLEAU DES SURFACES

Lots	Surfaces en m <sup>2</sup>	Surfaces Plancher
1	578	277
2	550	277
3	550	277
4	605	277
5	500	277
6	500	277
7	500	277
8	541	277
9	500	277
10	550	277
11	500	277
12	500	277
13	502	277
14	500	277
15	500	277
16	500	277
17	500	277
18	500	277
19	516	277
20	500	277
21	500	277
22	500	277
23	500	277
24	500	277
25	500	277
26	600	280
27	500	277
	<b>13992</b>	<b>7482</b>

Vu pour être annexé à  
l'arrêté en date de ce jour  
A TAVEL, le

**31 AOUT 2015**



Le Maire

Pour ordre et par délégation  
Jean-Louis LAVAUD  
Conseiller Municipal

Jean-Louis LAVAUD