

SAS P2C AMENAGEMENT
195 Chemin Mas de Coulondres
30670 Aigues-Vives

Tél: 04.66.35.73.90.

Département	Commune	N°dossier
GARD	VILLEVIEILLE	200996

Adresse du terrain Chemin de la Truque

LOTISSEMENT « LES PRADELS »

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

PA10a REGLEMENT

Date: AVRIL 2022



Géomètres-Experts
Agence de MONTPELLIER
134, Rue de Font Caude
34 080 - MONTPELLIER
04.67.061.061 - montpellier@dgema.fr

Didier LALLEMENT

Architecte DPLG - Urbaniste DIUP
Ingénieur Géomètre ESGT

2008 route d'ALES - Domaine de PONDRES - 30250 VILLEVIEILLE
Tél: 06 11 44 86 63 - E-Mail: didier.lallement@architectes.org
Inscrit à l'Ordre des architectes
N° régional: 1983 - N° général: 44354

DRESSE PAR:	MODIFICATIONS:	DATE:	INDICE:	AUTEUR:
P.A.				
VERIFIE PAR:				
AB				
REFERENCES INFORMATIQUES:				
200996-PA-SIT.dwg				

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	ASSIETTE FONCIÈRE	3
ARTICLE 2.	MORCELLEMENT	3
ARTICLE 3.	OPPOSABILITÉ AU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 4.	NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE 4.1.	OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	4
ARTICLE 5.	ACCÈS, VOIRIE ET RESEAUX	4
ARTICLE 6.	DIVISION DU SOL	4
ARTICLE 6.1.	DIVISION PARCELLAIRE	4
ARTICLE 6.2.	MODIFICATION PARCELLAIRE	4
ARTICLE 6.3.	SUBDIVISION DES LOTS	4
ARTICLE 6.4.	REGROUPEMENT DE LOTS	4
ARTICLE 7.	RÈGLES DE CONSTRUCTION	5

"LES PRADELS"

* Règlement *

ARTICLE 1. ASSIETTE FONCIÈRE

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la Commune de **VILLEVEILLE**, parcelles cadastrées section **BO n°49,50 et 51 pour une superficie de 6560 m²** en zone UCa du P.L.U. de la commune de **VILLEVEILLE**.

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 : « **LES PRADELS** »

L'opération a pour objet la création d'un lotissement de 9 lots individuels.

Il ne sera construit qu'un seul logement par lot individuel.

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 autorisées

Toutes les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 5. ACCÈS, VOIRIE ET RESEAUX

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

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur.

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 les articles 2 et 4 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.

Article 6.4. Regroupement de lots

Le regroupement de deux ou plusieurs lots, par voie de suppression de leur unité foncière et de création d'un lot unique, pourra être réalisé sans avoir recours à une modification du

présent règlement. La surface disponible sera alors la somme des surfaces de plancher de chaque lot.

ARTICLE 7. RÈGLES DE CONSTRUCTION

Voir pièces PA10b – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES.

Fait à Montpellier, le 1 AVRIL 2022

