

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - Ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ. DEPUIS 1956



Bâtitseur de bien vivre

DEPARTEMENT DE L'AIN - COMMUNE DE CEYZERIAT

LOTISSEMENT « Le Clos des Carpates »

PERMIS D'AMENAGER

Le Président-Directeur Général

Jean Noël TOUTOIS



AIN HABITAT
7, Rue de la Grenouillère - CS 81105
01009 BOURG EN BRESSE Cedex
Tél. 04 74 22 80 90 - Fax 04 74 23 03 71
Internet : www.ainhabitat.fr
Email : jege@ainhabitat.fr

SA au capital variable - RCS BOURG B 760 200 295 - Code APE 6820A
Carte professionnelle n°208 - Garanties financières : GALIAN

REGLEMENT

Pièce : PA 10

18B-0245

Juillet 2018

Modifié le 26 juin 2020

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de CEYZERIAT, à savoir :

- Plan Local d'Urbanisme, sous réserve des dispositions de l'Article R 111-1 et de ses modifications susceptibles d'intervenir ;
- Règlement de la zone UBa ;

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles complémentaires édictées ci-après :

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Champ d'application

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé "Le Clos des Carpatés", tel qu'il est présenté sur les plans joints.

L'unité foncière concernée est cadastrée, commune de CEYZERIAT, section AH numéros 141, 169, 170, 171, 172, 173p, 178p, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187p, 226, 273 pour une surface lotie de 16 340 m² environ.

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Conformes à l'article UBa 1 du PLU.

Article 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les dispositions de l'article UBa 2 du PLU sont complétées par :

Pour les lots 1 à 6 et 13 à 19, ne sont admises que :

- des maisons libres de constructeur, à usage d'habitation, de bureau pouvant servir à l'exercice de professions libérales,

Pour les lots 7 à 9 ne sont admises que :

- les constructions à usage d'habitat individuel groupé en prêt social de location-accession (PSLA), à raison d'un seul logement par lot,

Pour les lots 10, 11 et 12 ne sont admises que :

- les constructions à usage d'habitat individuel groupé, à raison d'un seul logement par lot.

Article 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article UBa 3 du PLU sont complétées par :

Tous les lots sont desservis par la voirie interne du lotissement.

Tout accès direct sur la Rue de la Gare est interdit.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article UBa 4 du PLU sont complétées par :

Les constructions seront obligatoirement raccordées par canalisations et câbles souterrains aux réseaux en attente en limite de parcelle (sauf gaz).

A l'intérieur des lots, les frais de raccordement des constructions aux divers réseaux, sont à la charge des acquéreurs.

Les bâtiments seront implantés et conçus en fonction de la profondeur et de la position des différents réseaux en attente.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Conformes à l'article UBa 5 du PLU.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article UBa 6 du PLU sont complétées par :

En application de l'article R 151-21-3 du code de l'urbanisme, les prescriptions d'implantation de l'article UBa 6 du PLU ne s'appliquent qu'au périmètre du lotissement.

L'implantation des constructions des lots n°10, 11 et 12 n'est pas réglementée.

Pour les autres lots, le long de la voie principale du lotissement, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Le long des autres emprises publiques et des cheminements piétonniers, les constructions seront implantées soit en limite, soit à une distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite, devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article UBa 7 du PLU sont complétées par :

En application de l'article R 151-21-3 du code de l'urbanisme, les prescriptions d'implantation de l'article UBa 7 du PLU ne s'appliquent qu'au périmètre du lotissement.

Concernant les limites internes du lotissement, les constructions pourront :

- être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

ou

- les constructions pourront s'implanter en limite séparative.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Conformes à l'article UBa 8 du PLU.

Article 9 - Coefficient d'emprise au sol

Conformes à l'article UBa 9 du PLU.

Article 10 - Hauteur maximum des constructions

Conformes à l'article UBa 10 du PLU.

Article 11 – Aspect extérieur

Conformes à l'article UBa 11 du PLU.

Article 12 – Stationnement

Conformes à l'article UBa 12 du PLU.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Conformes à l'article UBa 13 du PLU.

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions de l'article UBa 14 du PLU sont complétées par :

La Surface Plancher autorisée sur l'ensemble du lotissement est de **5 000 m²**.

La Surface Plancher, affectée à chaque lot, sera précisée à l'acte de vente correspondant.

Il sera fourni pour chaque lot :

- un plan de vente du lot,
- une attestation indiquant la Surface Plancher affectée au lot.

Article 15 – Association syndicale

Une Association Syndicale des co-lotis sera constituée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots et, au plus tard, dans l'année suivant la vente du premier lot.

Elle gèrera les voiries, équipements et espaces communs.

Tout propriétaire riverain bénéficiant d'un accès à la voirie et/ou d'un raccordement aux réseaux du lotissement sera membre de plein droit de cette association syndicale, dès lors qu'il utilisera un de ces espaces et/ou équipements communs.

Article 16 – Servitudes

Les lots n°1, 2, 3, 4, 5, 6 sont grevés par une servitude de tréfonds pour le passage d'un réseau de téléphone.

Les lots n°13 et 14 sont grevés par une servitude de tréfonds pour le passage d'un réseau d'assainissement unitaire.

Ces servitudes figureront aux plans de vente des lots et seront rapportées à tout acte de vente ou de location.