



LOTISSEUR - AMÉNAGEUR

SIEGE SOCIAL : VILLA LA PROVENCALE
MAURIN 34970 LATTES

CENTRE COMMERCIAL - ROUTE DE NIMES
30980 SAINT DIONISY
TEL: 04.66.59.80.60 FAX: 04.66.59.00.94

COMMUNE DE THEZIERS (GARD)

SECTION AI PARCELLE 85

LOTISSEMENT " LE SAINT AMAND "

Vu pour être annexé

05 JUIN 2008

A mon arrêté Le Maire,
A. CARRIERE

1 - 5

REGLEMENT DU LOTISSEMENT



Dossier:07346n-01



S.E.L.A.R.L. de Géomètres Experts D.P.L.G
Le Polygone - Bâtiment A - 1er Etage gauche CS: 93031
1950 , Avenue Maréchal Juin - 30908 NIMES cedex2
Tel : 04.66.84.92.58 - Fax : 04.66.38.12.77
E-mail : b3r.ceaur@wanadoo.fr

**DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE THEZIERS
LOTISSEMENT « LE SAINT AMAND »**

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

PREAMBULE

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

I – DISPOSITIONS GENERALES

Article I.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la commune de THEZIERS (Gard).
L'ensemble du terrain lotis est cadastré :

- Section AI, parcelle n° 85

La superficie totale cadastrale est de : 5 467 m²
La superficie totale arpentage est de : 5 473 m²

Il est précisé que la désignation cadastrale des diverses 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 :

- d'une part à chacun des lots,
- d'autre part aux voies, espaces libres et terrains à céder à la collectivité publique le cas échéant.

Article I.2 – Portée du règlement

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement. Il complète le règlement d'urbanisme applicable à la commune ; il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Article I.3 – Morcellement

Le lotissement prend le nom suivant « Le Saint Amand »

Il est composé de six lots constructibles numérotés de 1 à 6, d'un lot A : cession pour élargissement de chemin communal au profit de la commune, d'un lot B : Espaces communs du lotissement (voirie...)

La superficie lotie est répartie de la manière suivante :

| | | |
|--|--------------|------------------------------|
| - Superficie des lots 1 à 6 | 4 824 | m ² environ |
| - Superficie lot A : cession au profit de la commune | 118 | m ² environ |
| - Superficie lot B : espaces communs du lotissement | 531 | m ² environ |
| | ----- | |
| Total | 5 473 | m² environ |

Ces superficies, données à titre indicatif, seront arrêtées définitivement après bornage de chaque lot. Le document d'arpentage sera fourni par le lotisseur au moment de la demande du certificat administratif prévu à l'article R315-36 du Code de l'Urbanisme.

II – OCCUPATION DES SOLS

Selon règlement du secteur Ud du POS en vigueur annexé au présent règlement.

III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article III.14 – Constructibilité du sol

La SHON totale de 1 094 m² (produit de la superficie de 5 473 m² par le COS de 0,20) est répartie de la manière suivante :

| N° | Superficie en m ² | SHON autorisée en m ² |
|--------------|------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 705 m ² | 160 m ² |
| 2 | 725 m ² | 164 m ² |
| 3 | 726 m ² | 165 m ² |
| 4 | 1 037 m ² | 235 m ² |
| 5 | 804 m ² | 182 m ² |
| 6 | 827 m ² | 188 m ² |
| TOTAL | 4 824 m² | 1 094 m² |

Article III.15 – Dépassement de la constructibilité

Néant

IV - DIPOSITIONS DIVERSES

Article IV.1 – Permis de construire

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

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de Permis de Construire. Celui-ci ne peut être accordé que pour les constructions conformes aux prescriptions du dossier de lotissement approuvé et aux règles d'urbanisme.

Avant l'établissement de tout projet de construction, les propriétaires et architectes prendront connaissance des plans de recolement établis par le lotisseur après construction des réseaux de viabilité, afin de concevoir un projet compatible techniquement.

Article IV.2 – Révision du lotissement

Toute demande de révision du lotissement devra être présentée dans les formes prévues au Code de l'Urbanisme. Cette demande pourra être acceptée à condition qu'elle soit compatible avec le caractère du lotissement et les règles d'urbanisme en vigueur.

Article IV.3 – Servitudes diverses

Dans le cas où une canalisation est établie dans un lot, la servitude d'aqueduc correspondante implique l'accès des services concessionnaires pour tout entretien ou réparation, sans indemnité pour le propriétaire du lot concerné.

Le lotisseur peut placer sur les parties communes des installations d'intérêt commun (candélabres, bornes, poteaux...)

Les acquéreurs doivent supporter, sans indemnité :

- l'apposition de toutes les inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun sur les clôtures ;
- les servitudes particulières représentées sur les différents plans du projet de lotissement ;
- les servitudes réciproques avec les opérations voisines existantes et futures, en particulier pour les liaisons de tous réseaux de viabilité ;

Les acquéreurs des lots doivent se brancher aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité, de téléphone, en utilisant exclusivement les branchements amorcés.