

COMMUNE D'UCHAUD

LOTISSEMENT « LES 2 PARKINGS »

COURRIER ARRIVÉ LE

25 MAI 2018

MAIRIE DE UCHAUD

REGLEMENT

Vu pour être annexé au permis
de construire n°
du 16 AOUT 2018
PA03033318P00002

La Mairie d'Uchaud.

ARTICLE 1er - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé.
Il complète le règlement d'urbanisme applicable à la commune.
Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.
Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in-extenso à l'occasion de chaque vente ou location ou de reventes ou locations successives.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES TERRAINS

Par délégation du Maire
L'adjoint à l'urbanisme
M. Claude Mesange



Les terrains compris dans le périmètre du lotissement comprennent la parcelle cadastrée : **commune d'UCHAUD** section **AN n° 106 - 107** pour une superficie mesurée de **3 042 m²**.

Description générale des lots :

Lot A	Voirie	794 m²
-------	--------	--------

Communauté de Communes
29 MAI 2018
Rhôny - Vistre - Vidourte

Parties privatives : lots 1 à 14 = 2 248 m²

Lot n° 1	141 m ²	Lot n° 8	143 m ²
Lot n° 2	140 m ²	Lot n° 9	146 m ²
Lot n° 3	142 m ²	Lot n° 10	149 m ²
Lot n° 4	140 m ²	Lot n° 11	152 m ²
Lot n° 5	139 m ²	Lot n° 12	182 m ²
Lot n° 6	138 m ²	Lot n° 13	229 m ²
Lot n° 7	140 m ²	Lot n° 14	267 m ²

Les superficies définitives seront établies par un Géomètre-Expert, membre de l'Ordre dans les conditions prévues à l'article 12 du présent règlement.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES

Par délégation du Maire
L'adjoint à l'urbanisme
M. Claude Mesange

ARTICLE 3

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Pourront également s'établir les professions libérales à condition que la construction utilisée soit également à usage d'habitation.

Sont interdits :

- Les activités d'hébergements hôteliers ;
- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les activités artisanales ;
- Les activités industrielles ;
- Les entrepôts ;
- Les activités agricoles et/ou forestières.

Vu pour être annexé au permis
de construire n°
du 16 AOUT 2018
PA03033318P00002

La Mairie d'Uchaud.

Les terrains de camping ou de caravanning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

ARTICLE 4 - ACCES - SERVITUDES

Les lots auront un seul accès véhicule sur la voirie du lotissement.

Le lotissement est grevé d'une servitude de passage et d'aqueduc au profit des parcelles AN n° 402 - 403.

Communauté de Commune

29 MAI 2018

Rhône-Vivaro-Alp
Rhône - Vidourle

COURRIER ARRIVÉ LE

25 MAI 2018

COMMUNE D'UCHAUD

Lotissement « LES 2 PARKINGS » règlement

MAI 2018

MAIRIE DE UCHAUD

Le lotissement bénéficie d'une servitude de passage et d'aqueduc sur la parcelle AN n° 532 afin d'accéder aux voies ouvertes à la circulation publique existante sur ladite parcelle, l'aménagement de la servitude est à la charge du lotisseur.

ARTICLE 5 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les lots seront obligatoirement raccordés aux réseaux d'eau potable, électricité domestique, téléphone.

Le lotisseur réalisera à ses frais la partie du branchement comprise entre la canalisation principale et la limite du lot.

Les raccordements entre la limite du lot et la canalisation seront réalisés en souterrain.

Par délégation du Maire

[Signature]
M. Claude Mesange

Les eaux pluviales des toitures seront rejetées dans les jardinets par infiltration et le surplus s'écoulera gravitairement sur la voie du lotissement.

ARTICLE 6 – REGLES D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION

Il sera fait application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

ARTICLE 7 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement.

Communauté de Communes
25 MAI 2018

Rhône - Vistre - Vidourle

ARTICLE 8 –SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM CONSTRUCTIBLE

La surface de plancher maximum constructible est fixée à 2 240 m².

Elle sera répartie entre les lots par le lotisseur qui fournira une attestation aux acquéreurs de lots. Cette attestation sera jointe à toute demande de permis de construire.



Vu pour être annexé au permis
de construire n°
du 16 AOUT 2018
PA03033318P00002

La Mairie d'Uchaud.
MAI 2018

1) Pendant une période de 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement (hors travaux de finition), il sera fait application des dispositions du règlement du lotissement (article L.442.14 du code de l'urbanisme).

2) Dans une période comprise entre 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement (hors travaux de finition) et 10 ans à compter de la date de délivrance de l'autorisation du lotissement, il sera fait application de la règle la plus restrictive, soit le règlement du lotissement, soit la règle de droit commun (PLU - code de l'urbanisme).

3) Au-delà d'un délai de 10 ans à compter de la date de délivrance d'autorisation de lotir, lorsqu'un P.L.U ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé dans la commune les règles spécifiques du lotissement cesseront de s'appliquer au bénéfice des règles du P.L.U. sauf dans le cas où, conformément à l'article L.442.9. du Code de l'urbanisme, la majorité des colotis a demandé le maintien des règles du lotissement.

Avant tout projet de construction les propriétaires et architectes devront prendre connaissance des plans de récolement établis par le lotisseur après construction des réseaux, et notamment pour le réseau d'assainissement.

Ils détermineront sous leur entière responsabilité tant l'altimétrie des futurs pavillons que la bonne évacuation des E.U. aux antennes de branchement.

Par délégation du Maire
L'adjoint à l'urbanisme
M. Claude Mesange

ARTICLE 14 – NOTICE ARCHITECTURALE



Communauté de Comm.

Préambule :

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysage urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (articles R 111-2 et suivants du code de l'urbanisme).

29 MAI 2018
Région - Vichourle

Le terrain naturel sera respecté, sans décalage excessif.
L'architecture des constructions sera de préférence traditionnelle, dans l'esprit des maisons de village Uchaudoises.

COURRIER ARRIVÉ LE
25 MAI 2018
COMMUNE D'UCHAUD
MAIRIE DE UCHAUD

Vu pour être annexé au permis
de construire n°
du 16 AOUT 2018
PA03033318P00002
MAI 2018
La Mairie d'Uchaud.

Volumes simples, en décrochés ou alignés les uns par rapport aux autres avec des voitures 2 pentes (Les faitages seront parallèles aux axes des voies de circulation).

Les matériaux seront utilisés selon leurs propres qualités, à l'intérieur de leur domaine spécifique d'emploi. (L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit).

Les couvertures seront en tuile de terre cuite, couleur locale. L'usage de génoises traditionnelles est conseillé.

Les ouvertures seront plus hautes que larges (au moins sur le premier étage) avec des volets bois.

En rez-de-chaussée des baies plus larges que hautes pourront être admises avec des volets roulants.

Des encadrements d'ouvertures en aplat, ou en relief (4 faces) sont souhaitables.

Par déléation du Maire
L'adjoint à l'urbanisme
M. Claude Mesange



Les garde-corps et les grilles de défense métalliques seront simples et à barreaudages verticaux.

Les enduits de façade en teintes claires pastel ton pierre, ocre ou rosé (finition gratté ou taloché fin).

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les constructions (hauteur maximum 2,00 m).
Mur plein, ou grillage rigide blanc côté domaine public, grillage rigide doublé de haies vives sur le domaine privé. Le détail des clôtures sera à joindre dans le cadre de la demande du permis de construire.

Communauté de Communes

29 MAI 2018

Rhône - Vaire - Vidourte

