



S.E.L.A.R.L. de Géomètres Experts WILLEMS - LAVORINI

Damien LAVORINI, Géomètre-Expert,

Christian WILLEMS, Géomètre, Expert Judiciaire près la Cour d'Appel de Nîmes,
Médiateur,

Successeurs de J.L. BAYLE et R.SABOUL

GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bornage - Partage - Expertise - Copropriété - Topographie - Implantation - VRD - Urbanisme – Aménagement – Lotissement – Entremise immobilière -
Médiation

Demande de Permis d'Aménager

Lotissement « Les Vignes »

Pièce P.A. 10 : Règlement

Département de VAUCLUSE (84)
Commune de SERIGNAN-DU-COMTAT
Lieu-dit : Cros de la Martine

Section BE 108 et 109

Numéro de dossier : O21106

S.E.L.A.R.L. de Géomètres Experts inscrite à l'OGÉ n° 2020C200014
Inscrit à l'OGÉ sous le numéro : **Damien LAVORINI N° 05932**
19 rue St Clément – 84100 ORANGE – Tél : 04 90 51 62 20 / Fax : 04 90 51 77 57 –
28 avenue du Général de Gaulle – 84110 VAISON-LA-ROMAINE – Tél : 04 90 36 05 38
Email sarlwillems@hotmail.fr
Siret : 487 476 095 00012 / n° intracommunautaire : FR 374 874 760 95

Règlement du lotissement

Conforme aux dispositions du :
P.L.U. : zone AUo
PPRi bassin versant de l'Aygues, Meyne et Rieu : zone verte

Chapitre I : Dispositions générales

Article I.1 : Assiette foncière.

Le présent règlement portera sur le lotissement cadastré commune de **SERIGNAN-DU-COMTAT**, section **BE 108 et 109** soit une surface aménagée totale de **9405 m²**.

Les références cadastrales ci-dessus seront modifiées lors de l'établissement du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral permettant d'attribuer un numéro cadastral au lot.

Article I.2 : Division.

Le lotissement est composé de 12 lots.

La superficie réelle et les dimensions du lot ne seront connues qu'après bornage de ce dernier. Il sera alors délivré par le géomètre-expert un plan de bornage individuel du lot.

Article I.3 : Objet du règlement.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires de terrain compris dans l'assiette foncière désignée à l'article 1.

Les dispositions mentionnées dans ce document complètent celles du :

- Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de SERIGNAN-DU-COMTAT : zone AUo
- Plan de Prévention du Risque Inondation (bassin versant de l'Aygues, Meyne et Rieu : zone verte)

Le présent règlement est opposable à toute personne propriétaire d'un terrain compris dans l'assiette foncière mentionné dans l'article 1. Il doit être rappelé dans tous actes successifs de vente ou de location d'un lot.

Chapitre II : Dispositions particulières

Article AUo 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Conforme à l'article AUo 1 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Article AUo 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Conforme à l'article AUo 2 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Article AUo 3 : Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Conforme à l'article AUo 3 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Article AUo 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, et d'assainissement

Conforme à l'article AUo 4 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Chaque lot devra traiter individuellement ses eaux pluviales par un système d'infiltration adéquat sur sa parcelle et ne devra pas rejeter ces eaux dans les espaces communs du lotissement.

Article AUo 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Conforme à l'article AUo 5 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

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

Conforme à l'article AUo 6 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Les zones aedificandi sont définies par le plan PA4.

Article AUO 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Conforme à l'article AUo 7 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Les zones aedificandi sont définies par le plan PA4.

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

Conforme à l'article AUo 8 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Article AUo 9 : Emprise au sol des constructions

Conforme à l'article AUo 9 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Emprise au sol en zone AUo : 60%

Surface lotissement = 9405 m²

Emprise au sol maximale = 9405 x 0.6 = 5643 m²

L'emprise au sol est répartie de la façon suivante :

Lot	Surface (m ²)	Emprise au sol (m ²)
1	548	466
2	450	382
3	709	602
4	447	380
5	505	429
6	594	505

7	713	605
8	576	490
9	578	491
10	429	365
11	449	382
12	642	546
TOTAL		5643

Article AUo 10 : Hauteur maximale des constructions

Conforme à l'article AUo 10 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Les zones aedificandi sont définies par le plan PA4.

Article AUo 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Conforme à l'article AUo 11 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Article AUo 12 : Stationnement

Conforme à l'article AUo 12 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Ces entrées charretières sont positionnées sur les plans PA4.

Le lotissement comporte 12 places de stationnements communes.

Article AUo 13 : Espaces libres et plantations

Conforme à l'article AUo 13 du P.L.U. en vigueur au moment du dépôt du P.A.

Les espaces verts communs, positionnés sur le plan PA4, doivent être entretenus régulièrement.

Article AUo 14 : Superficie de plancher

La superficie maximum de surface de plancher est répartie de la façon suivante :

Lot	Surface (m²)	Emprise au sol max (m²)	Superficie de plancher max (m²)
1	548	466	466
2	450	382	382
3	709	602	602
4	447	380	380
5	505	429	429
6	594	505	505
7	713	605	605
8	576	490	490
9	578	491	491
10	429	365	365
11	449	382	382
12	642	546	546
TOTAL		5643	5643