

# TOUILLON ET LOUÏELET

*Lotissement « Sous les Clos n°2 »*

Modificatif n°2

**Modificatif  
du Règlement concernant le lot n°1**

Présenté par  
Christian RATTE  
Géomètre Topographe  
SEPTFONTAINES le 19 Octobre 2001  
Tel 0 381 895 789 fax 0 381 495 636

Dossier 94/67



Vu pour être annexé à  
mon arrêté en ce jour

Fontenay, le 11 FEV. 2002

le Préfet

L'Ingénieur des TPE  
JL CHAUVIN

p/o



# TOUILLON ET LOULETEL

*Lotissement « Sous les Clos n°2 »*

## Modificatif n°2

### Notice explicative

Le présent modificatif a pour but de modifier le règlement du lotissement en ce qui concerne la destination du lot n°1

Ce lot était réservé à la construction d'un petit immeuble collectif, désormais il est réservé à la construction d'un pavillon d'habitation.

**Les parties modifiées apparaissent en rouge sur le règlement qui suit.**

Dossier 94/67

19 Octobre 2001

**COMMUNE  
de  
TOUILLON ET LOULETEL**

\*\*\*\*\*

Lotissement "Sous les Clos n°2"

Propriété de la S.C.I COMBE VERNET

\*\*\*\*\*

**Règlement du Lotissement**

Le lotissement est situé au Sud de l'agglomération du Village du Touillon.  
Il porte sur une superficie de 46a 10ca.  
La desserte est envisagée par une voie secondaire de 8 ml d'emprise  
reliant les voies communales n°4 à 5  
La réalisation est prévue dans le cadre du P.A.E.  
L'aménagement sera réalisé conformément au règlement ci-après.

\*\*\*\*\*

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au lotissement "Sous les Clos n°2" propriété de la S C I Combe Vernet.

### ARTICLE 2 OBJET ET SERVITUDES

2-1 Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, les plantations et les clôtures la tenue de la propriété.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Tout acte de cession à titre onéreux ou gratuit d'un lot du présent lotissement, tant pour le premier acquéreur que pour les acquéreurs successifs, lors des aliénations ultérieures, devra faire mention de l'obligation de respecter les clauses du présent règlement.

2-2 Le lotisseur et les acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux obligations générales suivantes:

\* En matière d'utilisation des sols

code de l'urbanisme Art : R.111.1 - R.111.2 - R.111.3 et 3.2 - R111.14, R.111.15 et R.111.21

\* En matière de vente des terrains

code de l'urbanisme Art : R.315.32 et 33.

\* En matière de permis de construire

code de l'urbanisme Art : R.315.39 - 421.1 et suivants.

2-3 Les acquéreurs des lots jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives apparentes ou non, contenues ou discontinues pouvant grever les terrains qui leur seront vendus, sans recours contre le lotisseur.

Le lotisseur déclare qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles indiquées dans les documents annexés au règlement.

2-4 Les règlements de police généraux, départementaux et communaux, sont applicables sur le territoire du lotissement.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les infractions au présent règlement sont relevées par les autorités ou les fonctionnaires habilités à les constater.

### ARTICLE 3 COORDINATION

Néant

### ARTICLE 4 ASSOCIATION SYNDICALE

Néant

## DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

### SECTION 1 DESTINATION ET NATURE DU LOTISSEMENT

Le lotissement est réservé à des constructions à usage de résidences principales et secondaires. L'exercice d'une profession libérale, artisanale ou commerciale pourra être autorisé dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage.

Le présent lotissement comprend 3 lots, numérotés de 1 à 3 sur le plan de composition annexé.

le lot n°1 est réservé à la construction d'un immeuble collectif.

**Partie modifiée**

La S.H.O.N, affectée à ce lot sera de 1000 m<sup>2</sup>.

Les lots 2 et 3 sont réservés à la construction :

\* Soit d'un pavillon individuel,

\* Soit d'un permis de construire pour 2 voir 3 constructions.

La S.H.O.N maximum de ces 2 lots est fixée à 300 m<sup>2</sup> par lot.

**Le lot 1 n'est plus réservé à la construction d'un immeuble collectif, mais d'un pavillon d'habitation**

**La SHON affectée à ce lot est réduite à 300m<sup>2</sup>**

### ARTICLE 1 TYPES D'OCCUPATION ou D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Constructions à usage autre que l'habitation (pour les annexes voir art.8)

Les affoulements et exhaussements du sol

Le stationnement des caravanes

Dépôts de ferrailles et de carcasses de voitures

Par ailleurs, sur toute l'étendue du lotissement, il est interdit de faire quelque publicité que ce soit par panneaux réclame, affiches, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode publicitaire.

Les plaques ou panonceaux se rapportant à des professions libérales ou les enseignes strictement relatives à l'objet social pour les petits commerces pourront être posés sur les immeubles après autorisation du Maire. Elles seront, autant que faire se peut, prévues aux plans joints à la demande de permis de construire.

### ARTICLE 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

Néant

## SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir plan de composition

Ils seront réalisés dans le cadre du plan d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 4 DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Desserte sera exprimée dans la note explicative et le plan V.R.D. du plan d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 5 SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Se reporter au plan de composition

### ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

\* Implantation générale.

Les constructions principales devront s'implanter à l'intérieur du périmètre défini par la zone non aédificandi. Les annexes pourront être autorisées à l'intérieur de la zone non aédificandi. Le sens de faitage des constructions reste au libre choix de l'acquéreur.

\* Implantation par rapport aux voies.

Les constructions principales devront respecter une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement de la voie nouvelle.

\* Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions principales devront respecter une marge de recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation d'annexes indépendantes sera admise en limites séparatives à condition que la hauteur en limite ne dépasse pas **2,50 mètres**, avec une tolérance de **1,5 mètres** en cas de mur pignon.

L'implantation des constructions devra respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter. Les mouvements de terre importants sont interdits.

Dans le cas de construction de terrasses, ces dernières seront tenues par un mur de 0.80 m maximum à l'exclusion de tout autre procédé (butte... )

### ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

1° Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de **45°** au dessus du plan horizontal (**Article R.111.16 du code de l'urbanisme**).

2° Entre deux constructions non contigües doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement, et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

La construction ultérieure d'annexes indépendante pourra être autorisée sous réserve que leur surface ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup> et que leur hauteur totale ne dépasse pas 4m.  
Ces constructions seront de la même famille architecturales que la construction principale.

## ARTICLE 8 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur du bâtiment sur le lot 1 sera limitée à R+ 3 + Combles.

Partie modifiée

La hauteur des bâtiments est limitée à R + 1 + Combles pour les lots 2 et 3.

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, ne pourra excéder 8 mètres, pour le lot n°1 et 6 mètres pour les lots 2 et 3.

Le lot n°1 appliquera les mêmes dispositions que les lots 2 (ex lots 4 et 5 ) et 3.

## ARTICLE 9 ASPECT EXTERIEUR CLOTURES

Les constructions devront présenter une architecture conforme au style régional du village.

Les éléments de matériaux étrangers à la région sont interdits.

Les clôtures en maçonnerie sont interdites en limite de propriété.

Seul, un grillage doublé d'une haie pourra être réalisé. (la hauteur maximum sera de 1,5 mètres).  
A l'alignement de la voie, un muret de 0,50 m de hauteur pourra être réalisé.

## ARTICLE 10 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement, hors clôture et par logement devra être réalisée sur chaque parcelle.

## ARTICLE 11 ESPACES VERTS

Des arbustes d'essence régionale devront être plantés sur le terrain à raison de deux arbres par parcelle minimum.

## SECTION 3 POSSIBILITE D'OCCUPATION MAXIMUM DU SOL

Le lot 1 disposera 1000 m<sup>2</sup> de S.H.O.N

Les lots 2 et 3 disposeront de 300 m<sup>2</sup> de S.H.O.N par lots

Il en sera de même pour le lot n°1.

Christian RATTE  
Géomètre topographe  
SEPTFONTAINES le 07 Juillet

Le Lotisseur  
S.C.I Combe Vernet

# TOUILLON ET LOULETEL

## ACCORD DES COLOTIS

Je soussigné Jean-Paul MARTINET, gérant de la SCI « Combe Vernet »  
propriétaire du **lot n° 1**

cadastéré	Territoire de TOUILLON ET LOULETEL
Section	ZB
Lieudit	Sous les Clos
N°	269
Surface	11a 35ca

Donne mon accord sur le modificatif du règlement tel que proposé ci-avant.

*Dossier 94/67*

*19 Octobre 2001*

*Bon pour accord (Martinet)*



# TOUILLON ET LOULETEL

## ACCORD DES COLOTIS

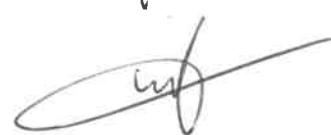
Je soussigné William TOSSERI  
propriétaire du **lot n° 3**

cadasté	Territoire de TOUILLON ET LOULETEL
Section	ZB
Lieudit	Sous les Clos
N°	271
Surface	14a 47ca

Donne mon accord sur le modificatif du règlement tel que proposé ci-avant.

*Dossier 94/67*

*19 Octobre 2001*

*Bon pour accord,*  


# TOUILLON ET LOULETEL

## ACCORD DES COLOTIS

Je soussigné Didier VUILLEMIN  
propriétaire du **lot n° 4**

cadastré	Territoire de TOUILLON ET LOULETEL
	Section ZB
	Lieudit Sous les Clos
	N° 300
	Surface 6a 70ca

Donne mon accord sur le modificatif du règlement tel que proposé ci-avant.

*Dossier 94/67*

*19 Octobre 2001*

# TOUILLON ET LOULETEL

## ACCORD DES COLOTIS


Je soussigné Eric GROSSI  
propriétaire du **lot n° 5**

cadastéré	Territoire de TOUILLON ET LOULETEL
Section	ZB
Lieudit	Sous les Clos
N°	299
Surface	6a 68ca

Donne mon accord sur le modificatif du règlement tel que proposé ci-avant.

*Dossier 94/67*

*19 Octobre 2001*

*Bon Bon Accord*  


# TOUILLON ET LOULETEL

## ACCORD DES COLOTIS

### Récapitulatif

Lot 1	n°269	Surface	11a 35ca	Accord
Lot 3	n°271	Surface	14a 47ca	Accord
Lot 4	n°300	Surface	06a 70ca	
Lot 5	n°299	Surface	06a 68ca	Accord
<b>TOTAL</b>	<b>75% des lots</b>		<b>83% de la Surface</b>	