

Département :

25

Commune :

GELLIN

Opération :

# LOTISSEMENT "Belle Vue"

Situation de l'immeuble / L'ensemble immobilier :

Section ZA / Lieu-dit : "Derrière Le Bout Dessus"



## RÈGLEMENT

PA10

MARS 2018

Le Lotisseur :

**COMMUNE DE GELLIN**

Représentée par Mme Le Maire  
3, Chemin Louis Pergaud  
25240 GELLIN

Références du dossier :  
2017-269 (LJ)

Nom du fichier :  
Gellin\_Belle Vue\_PA 10.doc

Date d'édition :  
12/04/2018

TOPOGRAPHIE • BORNAGE • MAÎTRISE D'ŒUVRE • COPROPRIÉTÉ  
DIVISION EN VOLUME • AMÉNAGEMENT URBAIN • LOTISSEMENT

  
**Cabinet Coquard**  
SARL de Géomètres-Experts

**BUREAU PRINCIPAL**  
4, rue des Roches  
25110 BAUME LES DAMES  
Tél. : 03 81 84 48 00

E-mail : [sarl@cabinetcoquard.fr](mailto:sarl@cabinetcoquard.fr)  
Site : [www.cabinetcoquard.fr](http://www.cabinetcoquard.fr)  
Fax : 03 81 84 38 25

**BUREAU SECONDAIRE**  
28, grande rue  
25800 VALDAHON  
Tél. : 03 81 26 51 67

  
**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

# TITRE I

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au lotissement "Belle Vue" situé sur le territoire de la commune de Gellin.

### 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 des propriétés ceci dans le but de donner à l'ensemble du lotissement un aspect agréable et de garantir le cadre et l'agrément de vie de ses habitants.

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

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de locations successives.

2 - 2 Le lotisseur et l'acquéreur du lot reconnaissent qu'ils sont soumis aux dispositions générales suivantes :

- En matière d'utilisation des sols :

- ✓ Code de l'Urbanisme, Art R 111-1 et suivants ;
- ✓ Document d'urbanisme en cours de validité sur le territoire de la Commune de Gellin (Plan Local d'Urbanisme).

En cas de modification du PLU de Gellin, les nouvelles dispositions contenues au règlement se substitueront à celles existantes.

- En matière de vente des terrains : Code de l'Urbanisme, Art R442-12 à R442-18
- En matière de permis de construire : Code de l'Urbanisme, Art R431-1 à R431-34.

2 - 3 Le propriétaire du lot jouira des servitudes actives et supportera les servitudes passives apparentes ou non, continues ou discontinues pouvant grever le terrain qui lui sera vendu, telles qu'elles sont définies en annexe.

2 - 4 Permis de construire : quelle que soient leur nature et leur importance, les constructions ne pourront être édifiées dans le lotissement que si le propriétaire a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

2 - 5 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.

# TITRE II

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

### SECTION I - DESTINATION ET NATURE DU LOTISSEMENT

#### ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

#### ARTICLE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

### SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès aux lots se feront par la voirie interne du lotissement. Les accès, dans les virages notamment, pourront être interdits pour des raisons de sécurité.

#### ARTICLE 4 - DESSERTE EAU ET ASSAINISSEMENT

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

#### ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

#### ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

#### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

#### ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

#### ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

## ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

## ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir les prescriptions du PLU de Gellin.

## SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION MAXIMUM DU SOL

### ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Une surface de plancher maximale de **2 000 m<sup>2</sup>** est attribuée à l'ensemble du lotissement. Elle sera répartie par le lotisseur à la vente de chaque lot.

***Le Lotisseur :***