

Département du Puy de Dôme
Commune d'Enval

Lotissement de Basse Garde
PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
Règlement

Pièce n° PAM-10

DISPOSITIONS GENERALES : Champ d'application, objet et portée du règlement.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement, tel que son périmètre en est défini dans la demande de Permis d'aménager.

Le lotissement prend la dénomination de " Lotissement de Basse Garde "
Le présent règlement sera obligatoirement joint aux actes de cession des terrains.

L'acquéreur du terrain aura à répondre à trois niveaux de contraintes:

- v **Le règlement d'urbanisme en vigueur, c'est-à-dire le P.L.U.** (plan local d'urbanisme) : le lotissement est situé sur la zone AUg du PLU. Les cessionnaires devront respecter les règlements correspondants

- v **Le plan de composition (PAM-4),**

- v **Le règlement de lotissement :** qui reprend quelques articles du PLU, en y ajoutant des contraintes spécifiques à ces secteurs.

Les dispositions du présent règlement et du plan de composition sont opposables et s'imposent à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Elles doivent être visées dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis. Un exemplaire du règlement et du plan doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, de ventes ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement devront respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Ce document remplace la pièce PA 10 (règlement) du dossier de permis d'aménager initial.

1 – ACCES

Les accès des lots n° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-16-17-18 sont imposés conformément au plan de composition PAM-4 annexé.

Les accès des lots n° 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 seront réalisés librement depuis la voie principale du lotissement.

Les accès des lots n° 10-11-12-13-14-15 seront réalisés librement depuis la voie secondaire du lotissement.

Dans le cas des lots n°9 et 16, il est laissé la possibilité d'aménager un deuxième accès depuis cette voie secondaire.

Les accès aux lots n° 13-14-18-19 sont interdits depuis le chemin du Clos.

Les accès aux lots n° 1-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 sont interdits depuis l'avenue de la Libération.

2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une servitude de passage de réseaux d'eaux pluviales, d'une largeur de 3,00 m, sera créée le long de la limite Est du lot n°12. Cette servitude permettra le passage d'une canalisation d'eaux pluviales de diamètre extérieur 400 mm. La zone ainsi définie dans le lot n°12 ne sera pas constructible (zone non-aedificandi).

Cette servitude devra être créée par acte notarié.

a) Eaux usées

Les eaux usées devront être rejetées dans le réseau collecteur du lotissement par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le lot doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur du lotissement par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

c) Autres réseaux

Le raccordement au réseau électrique devra être réalisé en souterrain depuis le coffret de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau de gaz devra être réalisé en souterrain depuis le coffret de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau de télécommunications devra être réalisé en souterrain depuis le regard de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau d'eau potable devra être réalisé en souterrain depuis la canalisation en attente au droit du terrain.

3 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conformément au plan de composition PAM-4 annexé.

4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Comme indiqué dans le règlement de la zone AUg, les bâtiments peuvent être implantés en limite des voies routières.

De plus, l'emprise des constructions doit s'inscrire uniquement dans les surfaces constructibles indiquées au plan de composition PAM-4 annexé.

5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Comme indiqué dans le règlement de la zone AUg, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

De plus, l'emprise des constructions doit s'inscrire uniquement dans les surfaces constructibles indiquées au plan de composition PAM-4 annexé.

6 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale attribuée pour le lotissement est fixée à 9 950 m².

La surface de plancher sera répartie selon le tableau suivant :

N° LOTS	Surface (m ²)	Surf. Plancher (m ²)	N° LOTS	Surface (m ²)	Surf. Plancher (m ²)
1	628	385	15	508	312
2	599	368	16	766	469
3	558	342	17	507	311
4	500	307	18	555	341
5	500	307	19	680	416
6	459	282	20	666	409
7	486	298	21	667	409
8	583	358	22	665	408
9	516	317	23	649	398
10	433	266	24	627	385
11	456	280	25	608	373
12	619	380	26	593	364
13	631	387	27	608	373
14	543	333	28	607	372

7 – PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

Les aménagements réalisés dans l'emprise de la zone archéologique devront respecter les préconisations de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (voir plan et courrier en annexes). Une étude géotechnique de conception réalisée par la société ALPHA BTP (Dossier : A14.11.259.a/S) sera fournie à chaque acquéreur de lot par l'AFU.

ANNEXES



PREFECTURE DE LA REGION AUVERGNE



La Directrice régionale des affaires culturelles

à

AFU Basse Garde
33 route de Pagnat
63530 VOLVIC

Clermont-Ferrand, le

19 SEP. 2013

Direction régionale
des affaires culturelles
Auvergne

Affaire suivie par
Poste
Références

Hôtel de Chazeral
4, rue Pascal - BP 378
63010 Clermont-Ferrand
Cedex 1
Téléphone 04 73 41 27 00
Télécopie 04 73 41 27 89
<http://www.culture.fr/auvergne>

Frédéric SURMELY ✎
2723
service régional de l'archéologie 008888
FS/DP/2013/
Mel : frederic.surmely@culture.gouv.fr

**Objet : Puy-de-Dôme – ENVAL – Basse Garde
Opération n° 7408
Arrêté de diagnostic n° 2013-098
P.-J. Plan de la zone soumise à prescription archéologique**

Je vous ai transmis le 7 août 2013 le rapport de diagnostic lié à la demande d'aménagement de la zone et vous ai informé de la présence dans le sous-sol de vestiges archéologiques nécessitant des adaptations du projet ou une fouille archéologique préventive.

Vous trouverez ci-joint le plan de la zone soumise à prescription archéologique. Dans cette zone, délimitée en jaune, aucun creusement ne pourra avoir lieu en dessous de 45 cm. Cette prescription devra être communiquée, par acte notarié, aux acquéreurs futurs des lots individuels. Il peut être également possible de prévoir un remblaiement de la zone concernée, afin d'assurer la préservation des structures archéologiques.

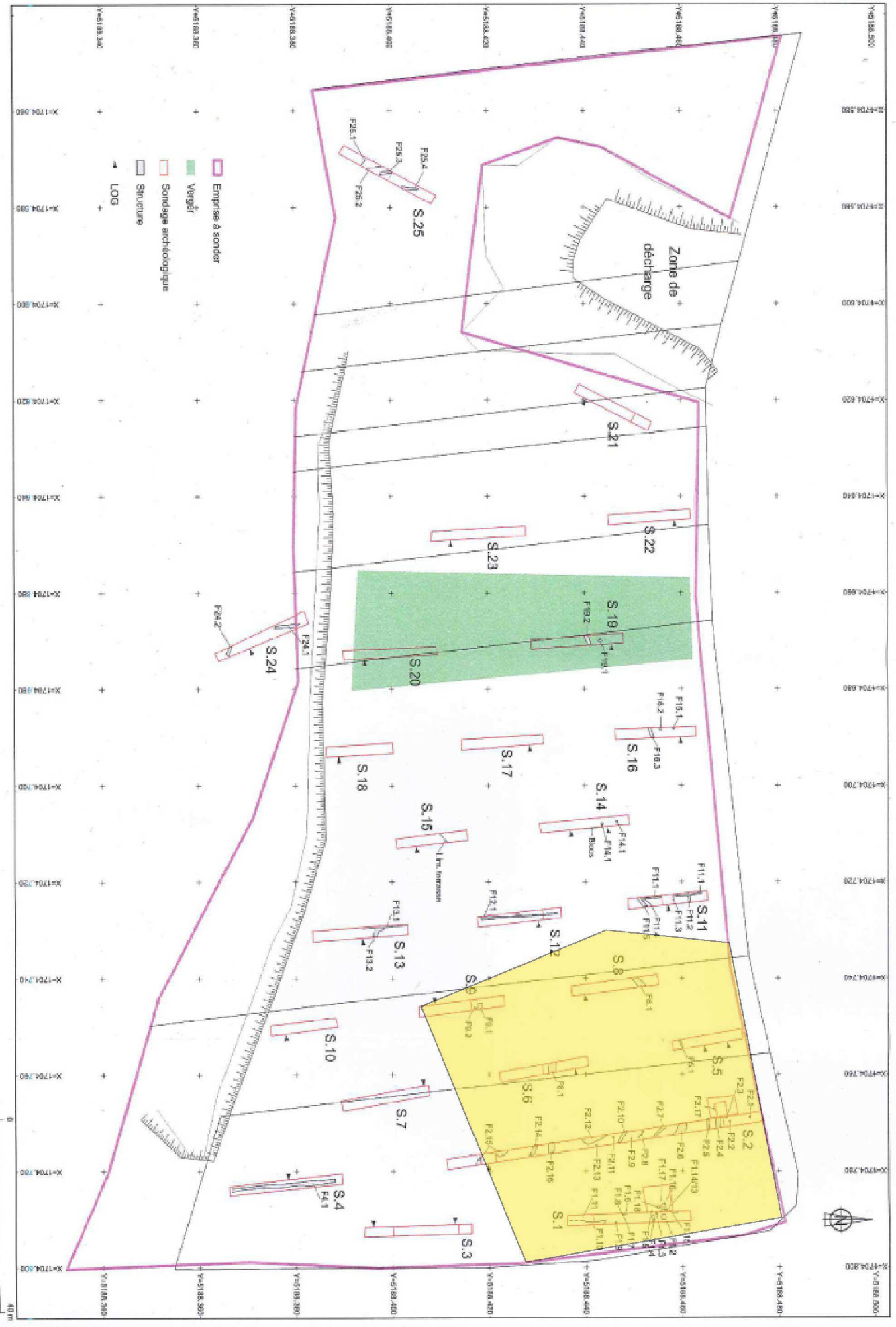
A défaut de ces mesures conservatoires, il sera nécessaire de procéder à une fouille archéologique préventive des structures, dont le coût sera supporté par moitié par vous-même et par moitié par l'Etat. Je vous prie de bien vouloir me faire savoir, dans les meilleurs délais, votre décision concernant la prise en compte du patrimoine archéologique.

Monsieur Frédéric Surmely, conservateur du Patrimoine, resta à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Anne MATHERON
Directrice régionale
des affaires culturelles

Copie : DDT 63
Mairie d'Enval

Fig. 7 Relevé général des structures 10 TopoCAD Pascal Corbiat



Zone soumise à prescription archéologique