

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

1. Objet du règlement – document d'urbanisme

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général relatives à l'architecture, à l'urbanisme et à l'environnement des constructions à édifier sur ce lotissement à usage d'habitation.

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 lots, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'un périmètre vente ou location, de revente ou de location successives.

La commune de Valleiry est régie par un PLU. Les prescriptions applicables sur ce lotissement sont conformes à celles définies dans le PLU.

2. Désignation du lotissement

Le lotissement « Clos des cerisiers », objet du présent lotissement, est situé sur la commune de Valleiry, sur la parcelle cadastrée référencée A2903, inscrites dans la zone 1AU du PLU en vigueur. Ledit lotissement a une superficie cadastrale globale de 1357 m².

Ce lotissement est composé de 3 lots.

3. Validité du présent règlement

Le présent règlement est applicable pour une durée de 10 ans à compter de la date de l'arrêté de Permis d'Aménager.

Ultérieurement, les règlements généraux en vigueur s'appliqueront, sauf demande contraire des propriétaires des lots, six mois avant l'échéance

Article AUO 1-Occupations et utilisations du sol interdites :

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Article AUO 2-Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Article AUO 3- Accès aux voies ouvertes au public et desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Article AUO 4-Conditions de desserte par les réseaux publics :

Eau potable :

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Assainissement eaux usées :

L'assainissement autonome est interdit au sein du lotissement

Assainissement Eaux pluviales :

Conformément au PLU les eaux pluviales de ruissellement des voiries seront récupérées par des regards à grille et acheminés gravitairement vers un ouvrage de temporisation/infiltration créé sous la voirie d'accès. Les eaux pluviales des toitures et terrasses, plus généralement des lots 1, 2 et 3 seront également récupérées sur chaque lot et infiltrés à la parcelle dans la mesure du possible.

En cas d'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales, les eaux seront stockées dans un système de rétention. Un système de calibrage du débit de fuite en sortie de rétention permettra de réguler le rejet dans le réseau public existant (impasse du couchant). Une servitude sera réalisée sur les lots 2 et 1 pour le passage des réseaux. L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Conformément au PLU, les rejets issus des piscines seront raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et feront l'objet d'un traitement préalable de dé-chloration.

Electricité :

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Téléphone :

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Article AUO 5-Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

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

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

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

Conformément au PLU en vigueur, toute construction s'implantera à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, en étant au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4m.

Les piscines devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 2 m de la limite séparative.

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

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Article AUO 9 –Emprise au sol des constructions

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Article AUO 10-Hauteur des constructions

Conformément au PLU en vigueur, les constructions de la zone concernée ne devront pas excéder 9.50 m.

Article AUO 11-Aspects extérieurs et aménagement des abords des constructions :

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Article AUO 13- Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires e jeux et de loisirs, et de plantations :

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Article AUO 14-Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Sans objet, se rapporter au PLU en vigueur.

Article AUO 15- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article AUO 16- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électronique

Sans objet