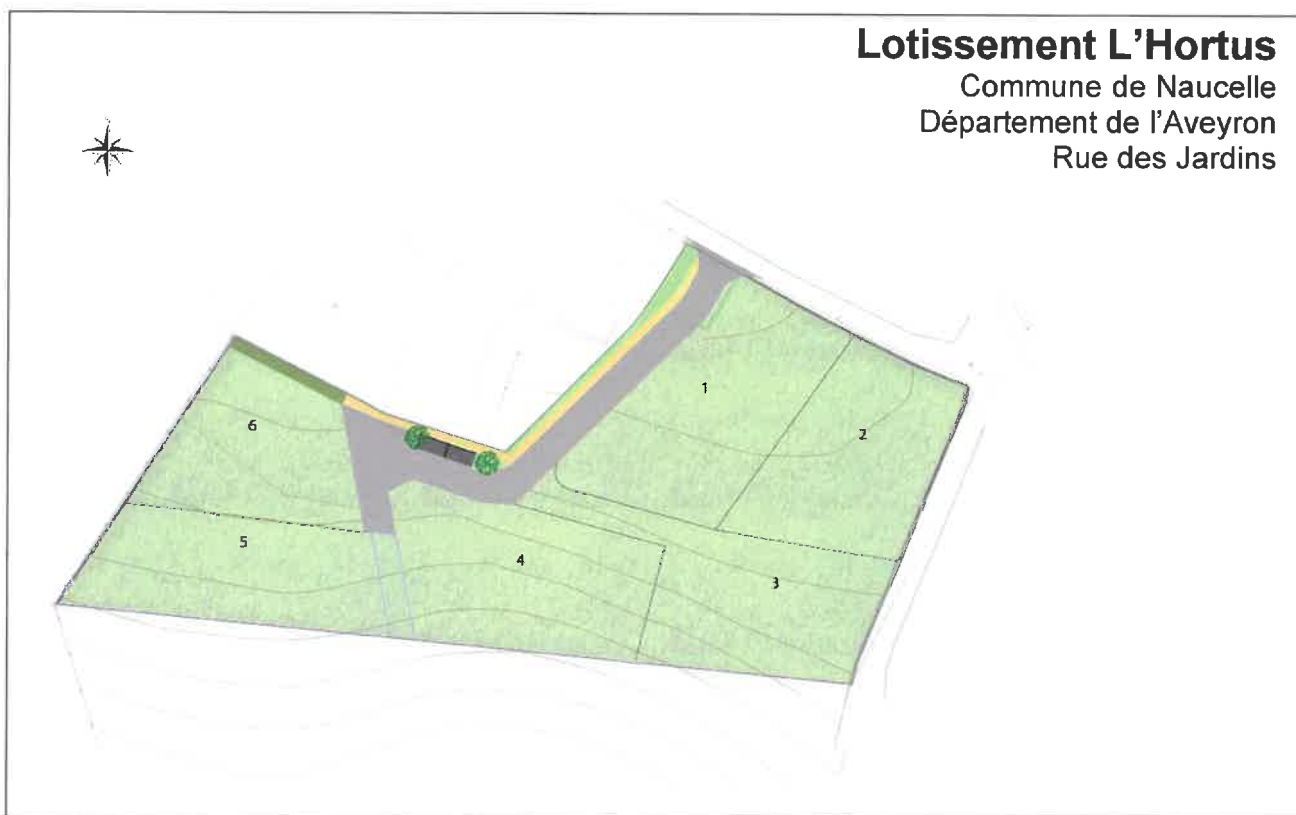


**Demandeur : SAS EPONA**

**Mandataire : S.A.R.L. LBP Etudes&Conseil**



## Lotissement L'Hortus

Commune de Naucelle  
Département de l'Aveyron  
Rue des Jardins

# PERMIS D'AMENAGER

**EPONA LOTISSEUR**

23, Boulevard L'AROMIGUIERE  
12000,RODEZ

Tél: 0 665 756 848

Mail: epona.corresp@orange.fr

sas au capital de 3000,00€

RCS MONTPELLIER: 793 416 769

4- REGLEMENT (PA10)

**Siège social :** 55 bis avenue Etienne Soulié - 12200VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - Tél.:05 65 45 16 55 - Fax :05 65 45 56 77

**Bureau secondaire :** Le Vivaldi 32 rue Saint Firmin 12850 ONET LE CHATEAU – Tél : 05.65.67.20.22 – Fax : 05.65.67.73.90

**Bureau secondaire :** 57 Rue de la République 31340 VILLEMUR-SUR-TARN - Tél : 05.61.09.26.87 - Fax : 05 61 35 06 17

**Permanence de BARAQUEVILLE :** 38 Avenue de Rodez - 12160 BARAQUEVILLE - Tél.:05 65 69 11 45

**Permanence de CAJARC :** 65 Bd du Tour de Ville - 46160 CAJARC - Tél.:05 65 40 75 23

**Permanence de CARMAUX :** 44 Avenue Jean Jaurès - 81400 CARMAUX -

**Permanence de RIEUPEYROUX :** 25 Avenue du Rouergue - 12240 RIEUPEYROUX - Tél.:05 65 65 53 09

**Permanence de RIEUPEYROUX :** 35 La Promenade - 12390 RIEUPEYROUX - Tél.:05 65 64 87 65

**Permanence de CASTELGINEST :** 38 Rue de Magressolles 31780 CASTELGINEST - Tél : 05 62 75 25 66

**E-mail :** contact@lbpe.com - www.lbpe.com

Octobre 2016  
Dossier n°150572

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU LOTISSEMENT

## ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL

---

Le terrain loti situé dans la commune de NAUCELLE, lieu-dit Magrin, rue des Jardins, est cadastré sous le numéro, section B n°2020 et n° 2022p pour une contenance lotie bornée de 6 440 m<sup>2</sup>.

Le terrain à lotir au jour du dépôt du dossier de Permis d'Aménager appartient aux consorts MOLINIE. Un compromis de vente a été passé entre les deux parties. Il est joint aux pièces administratives du Permis d'Aménager.

## ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT

---

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans le lotissement.

Il est opposable à quiconque détient et occupe à quelque titre que ce soit, le lot considéré.

Il doit être porté à la connaissance des acquéreurs, tant par le lotisseur originaire que par les détenteurs successifs des mutations postérieures.

Ce document joint ne présente que quelques articles (ou paragraphes) du Plan Local d'Urbanisme, modifiés. Il est nécessaire de se reporter au règlement du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire (disponible en mairie de NAUCELLE) pour les autres articles (ou parties d'article). Les articles incomplets sont identifiés par le symbole (...).

## ARTICLE 3 - EQUIPEMENTS COMMUNS – CERTIFICATS – ADMINISTRATIFS

---

Le lotissement se compose de 6 lots, numérotés de 1 à 6, lesquels seront créés par document de modification parcellaire cadastral après publication de l'arrêté autorisant le lotissement.

La superficie vendable est de 5 672 m<sup>2</sup>.

Elle se répartit comme suit :

Lot 1 : 1071 m<sup>2</sup>                      Lot 4 : 1006 m<sup>2</sup>

Lot 2 : 906 m<sup>2</sup>                      Lot 5 : 942 m<sup>2</sup>

Lot 3 : 990 m<sup>2</sup>                      Lot 6 : 757 m<sup>2</sup>

La superficie non vendable (voirie, espace vert, cheminement piéton, stationnement, aire de propreté...) est de 768 m<sup>2</sup>.

**Les contenances ci-dessus sont des contenances graphiques calculées pour l'approbation administrative du lotissement. Après approbation du projet, il sera procédé par un Géomètre-Expert au piquetage de chaque lot et la contenance définitive résultera du plan de bornage.**

Les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation antérieure des lieux.

Tout partage successoral, en application de l'Article 815 du Code Civil, ne peut aboutir à un fractionnement plus poussé.

## ARTICLE 4 - CLASSEMENT

---

Le lotissement à caractère résidentiel, est destiné à recevoir, principalement, des constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardins,...). Les activités d'artisanat, de bureaux, de commerces et de services sont autorisées sous réserve de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage, que ce soit en matière de salubrité, sécurité publique ou de nuisances sonores

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT

*Se reporter au règlement du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire (disponible en mairie de NAUCELLE) sauf pour les articles du document d'urbanisme (ou paragraphes) suivants :*

(...)

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

---

#### *I - Accès*

L'accès au lotissement s'effectuera depuis la rue des Jardins, au nord. Les lots accéderont depuis la voie interne du lotissement à l'exception de slots 1 et 2 qui pourront ou qui accéderont depuis la rue des jardins.

#### *II - Voirie*

Le lotissement sera pourvu d'une voirie interne.

(...)

### ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

(...)

#### *2 – Assainissement (...)*

##### *2-2 Eaux pluviales*

Les eaux pluviales des lots sont à la charge de chaque acquéreur et doivent être gérées sur chaque lot. Il sera demandé sur chaque lot des dispositifs de rétention ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Seuls les éventuels débits de fuite de ces dispositifs sont acceptés dans le réseau d'eaux pluviales du lotissement.

(...)

### ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER

---

Une enveloppe globale de surface de plancher de 3000 m<sup>2</sup> sera attribuée à la vente de chaque lot..

### ARTICLE 17 – SERVITUDES PARTICULIERES

---

Le lot 5 souffrira d'une servitude de passage d'un réseau assainissement PVC Ø150 existant, au profit de la propriété riveraine nord.