

Département de la Dordogne
Commune de LA ROCHE CHALAIS



"LOTISSEMENT DE BATIER"

LOTISSEUR : Commune de LA ROCHE CHALAIS

- Applicable aux lots n° 1 à 30 de l'opération uniquement -

ARTICLE I : LOTS A BATIR

Compte tenu des dégâts fréquents occasionnés aux infrastructures et accessoires des parties communes lors des travaux de construction, il est imposé les dispositions suivantes:

- * Préalablement à toute convention de vente d'un lot, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre le vendeur ou intermédiaire et le futur acquéreur, selon le *document ci-annexé*.
- * Ce même état des lieux sera obligatoirement approuvé par l'(ou les) entreprise(s) de construction, à la modification près de désordres supplémentaires survenus entre l'achat et l'intervention de(s) l'(e) entreprise(s) que celle(s)-ci devront consigner avant le démarrage des travaux.
- * Le propriétaire aura la charge et la responsabilité de restituer le bornage sur tout son périmètre, de conserver l'état où il en a pris possession et selon les réserves éventuellement mentionnées les accessoires de réseaux, le trottoir et les bordures confrontant la façade de son lot.

ARTICLE II : MORCELLEMENT

- * Les lots sont indivisibles même pour des opérations de remembrement.

ARTICLE III : CONSTRUCTIBILITE

- * Les acquéreurs auront l'obligation d'édifier leur construction dans un laps de temps inférieur à trois (3) années après la signature de l'acte d'achat.
- * Les acquéreurs auront l'obligation de ne construire qu'une seule maison individuelle par lot et ne comprenant qu'un seul logement (unicité nominale des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité).
- * Les professions commerciales, libérales ou artisanales pourront être autorisées à condition de ne pas entraîner la construction de locaux spécifiques et de ne pas dénaturer l'aspect extérieur de la construction. Cette faculté devra cependant faire l'objet d'une autorisation municipale.

ARTICLE IV : SEUILS DES PORTAILS

- * Le seuil des portails devra être établi à 10 cm au-dessus du niveau des bordures sises au droit du lot concerné.

ARTICLE V : SEUIL DES CONSTRUCTIONS

- * Les seuils des constructions seront établis à 30 cm au dessus du niveau des bordures sises au droit du lot concerné.

ARTICLE VI : POSITION DES PORTAILS

- * Les implantations des portails définies par le plan d'ensemble «Lots et Espaces verts» seront scrupuleusement respectées.
- * Du fait du recul précité, des zones de stationnement sont ainsi générées à l'intérieur de chaque lot (2 par lot) ; celles-ci seront également à respecter impérativement, particulièrement pour le stationnement dit de «midi».

ARTICLE VII : ACCES AUX LOTS

- * Les accès aux lots seront imposés par le plan d'ensemble «Lots et Espaces Verts» validé par l'arrêté.

ARTICLE VIII : CLOTURES

- * Leur type et leur position seront définis lors du dépôt de Permis de Construire.
- * En façade sur rue, les propriétaires auront l'obligation d'édifier le type de clôture par le croquis ci-joint.

"LOTISSEMENT DE BATIER"

LOTISSEUR : Commune de LA ROCHE CHALAIS



ARTICLE UNIQUE : Qualité de l'environnement

Le stationnement, de caravanes, de camping-cars et de mobil home ainsi que les voitures non assurées est interdit sur l'ensemble du lotissement, sur les voies d'accès, sur les espaces verts et sur les terrains privatifs en dehors des tolérances ci-après (sauf pour les mobiles homes) :

- A l'intérieur de garage attenant à la construction de même matériaux et de même finitions.
- A l'extérieur des constructions et pour un seul véhicule dans les jardins pour une durée de quarante huit (48) heures maximum (visiteurs et entretien).

Le non respect de ces dispositions engage la responsabilité du propriétaire du véhicule pour les contraventions applicables selon l'article L 2212-5 et suivants du code général des collectivités territoriales.

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Commune de LA ROCHE-CHALAIS
Vu pour être annexé
à mon arrêté en date
du 16/07/08
LT N° 254.07.302
Le Maire,



"LOTISSEMENT DE BATIER"



LOTISSEUR : Commune de LA ROCHE CHALAIS

RÈGLEMENT

- Applicable aux lots n° 1 à n° 30 de l'opération uniquement -

Les prescriptions du P.O.S. de la commune de LA ROCHE CHALAIS approuvé par délibération du Conseil Municipal et plus particulièrement celles des zones NA et U où se situe le terrain, seront applicables au lotissement.

Cependant, en plus des prescriptions précitées, sont ajoutées les règles suivantes :

- Un **Coefficient d'Occupation du Sol** de 0,20 sera appliqué à chacun des lots (soit une S.H.O.N. totale de 6152 m² pour l'ensemble de l'opération).
- Il ne pourra être construit qu'**une seule maison individuelle par lot**.
- Les **seuils des constructions** seront établis à 30 cm au dessus du niveau des bordures sises au droit du lot concerné.

Le **seuil des portails** devra être établi à 10 cm au-dessus du niveau des bordures sises au droit du lot concerné.
- Les **implantations des portails** définies par le plan d'ensemble «Lots et Espaces verts» pour les lots 1 à 30 seront scrupuleusement respectées.
- Du fait du recul précité, des **zones de stationnement** sont ainsi générées à l'intérieur de chaque lot (2 par lot) pour les lots 1 à 30 ; celles-ci seront également à respecter impérativement, particulièrement pour le stationnement dit de «midi».
- A l'issue des travaux et après obtention des certificats et attestations divers, l'emprise des **espaces communs et les équipements** seront instantanément incorporés dans le domaine public. Il ne sera donc pas constitué d'association syndicale libre des colotis.