

*Commune de*  
**THODURE**  
*(Isère)*

*Lieu-dit: "Champ rousset"*

**PA10**  
**a**

**PERMIS D'AMENAGER**  
**"Le Clos Champ Rousset"**

**REGLEMENT**

*Le Lotisseur: H.P.R*

Phase : PROJET

Date : 07/02/13

CONCEPTEUR BUREAU D'ETUDES

Modifications :

**CABINET OUDOT ROUX**

Géomètres-Experts Associés

57, Rue Gambetta 26140 ANNEYRON  
Tel:04.75.31.52.06 - Fax:04.75.31.58.55  
e-mail: contact@cabinet-oudot.fr



Bureau Secondaire: 38550 LE PEAGE DE ROUSSILLON  
5-7, rue des Mourines  
Tél:04.74.29.83.22 - Fax:04.74.29.83.23  
Permanence: 26390 HAUTERIVES Tél:04.75.68.90.97

Dossier n°12.02.3498

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**  
**COMMUNE DE THODURE**

PERMIS D'AMENAGER :  
*LOTISSEMENT " LE CLOS CHAMP ROUSSET "*

**REGLEMENT**

**SOMMAIRE**

<i>I. DISPOSITIONS GENERALES</i> .....	2
1. <b>Objet du Règlement &amp; Champ d'application</b>	2
2. <b>Périmètre d'Application</b>	3
3. <b>Réglementation Spécifique Applicable</b>	3
4. <b>Origine de Propriété</b>	3
5. <b>Parti de Division Adopté.</b>	4
6. <b>Modification du Plan Parcellaire</b>	5
<i>II. MODE D'APPLICATION ET UTILISATION DU SOL</i> .....	6

# I. DISPOSITIONS GENERALES

## 1. Objet du Règlement & Champ d'application

- **Objet du règlement :**

Le présent règlement fixe les conditions d'insertion de l'opération dans la réglementation générale d'urbanisme de la zone considérée.

Il précise les règles et servitudes d'intérêt général nécessaires pour l'organisation d'ensemble du lotissement à l'intérieur de l'assiette foncière, telle qu'elle est définie par son périmètre sur le plan de l'état des lieux et par les origines de propriété, à savoir :

COMMUNE .....	THODURE
LIEU-DIT .....	Champ Rousset
SECTION .....	ZH
PARCELLE .....	n° 164
SUPERFICIE LOTIE .....	5 831 m <sup>2</sup>

- **Champs d'application :**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière du lotissement conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du dit lotissement. Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location.

Le complément graphique du présent règlement est traduit par le plan de composition du lotissement (PA4).

Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans le présent document approuvé deviendront caduques au terme d'une période de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10 du Code de l'Urbanisme, demande le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Il est rappelé que toute modification du présent règlement doit recueillir l'accord des trois quarts des propriétaires du lotissement possédant les deux tiers de la superficie dudit lotissement ou des deux tiers des propriétaires possédant les trois quarts de ladite surface (article L.442-10 du Code de l'Urbanisme).

## **2. Périmètre d'Application**

Voir plan topographique état actuel (PA3).

## **3. Réglementation Spécifique Applicable**

Le règlement spécifique d'urbanisme applicable à l'assiette foncière du lotissement correspondant à celui de la zone NAa.

## **4. Origine de Propriété**

Le terrain formant l'assiette foncière du lotissement appartient à l'Habitat du Pays de Romans.

## 5. Parti de Division Adopté.

5.1. L'ensemble de la parcelle à lotir sera aménagée en une seule tranche, et composée d'habitations individuelles, organisée sous forme de 5 lots viabilisés.

L'ensemble prenant le nom : « Le Clos Champ Rousset ».

5.2. Le parcellaire est composé de

- 5 lots à usage d'habitation numérotés de 1 à 5
- une voirie de 766 m<sup>2</sup>
- des espaces verts de 30 m<sup>2</sup>
- un cheminement piéton de 112 m<sup>2</sup>
- un bassin de rétention et ses abords de 848 m<sup>2</sup>

5.3. La surface plancher sera répartie selon le tableau suivant, en appliquant un COS de 0,25 à la surface totale du lotissement.

LOT N°	SURFACE DU LOT (m <sup>2</sup> )	SHON DU LOT (m <sup>2</sup> )
1	820	292
2	845	292
3	805	292
4	805	291
5	800	291
TOTAL	4075	1458

### Autres Surfaces

6	766	Voirie
7	112	Cheminement piéton
8	30	Espaces verts
9	848	Bassin
TOTAL	1756	

Les limites séparatives des lots portées sur le plan de composition sont données à titre indicatif et peuvent être modifiées par la suite sans que cette modification ne donne lieu à une nouvelle demande. Par conséquent, les surfaces de plancher indiquées ci-dessus devront être recalculées si les limites de lots viennent à être déplacées.

Le lotisseur s'engage à respecter et à réaliser à ses frais, les travaux prévus dans le programme d'aménagement; ainsi que toutes les prescriptions que ferait apparaître l'arrêté autorisant le lotissement.

Le programme d'aménagement est réglé par les pièces énoncées ci-dessous :

- Plan parcellaire
- Plan des VRD (schéma de principe)
- Programme des travaux
- Toutes pièces demeurant annexées au présent règlement.

Dans le cas de difficultés particulières, notamment en ce qui concerne le sens obligatoire des façades principales, il sera nécessaire de s'adresser au maître d'ouvrage ou à l'auteur du projet qui, par une réponse écrite, donnera son avis au regard de l'intention d'aménagement.

## **6. Modification du Plan Parcellaire**

- **Subdivision**

Les subdivisions de lots provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager sont assimilées aux modifications de lotissements prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 sauf lorsqu'elles consistent à détacher une partie d'un lot pour la rattacher à un lot contigu.

- **Ab lotissement**

L'acquéreur de plusieurs lots jointifs ne pourra construire qu'en respectant strictement les aires d'implantation prévues au Plan de Composition (PA4).

Les limites séparatives des lots portées sur le plan de composition ci-joint, ne le sont qu'à titre indicatif et pourront être modifiées par la suite, sans que cette modification ne donne lieu à une demande d'autorisation ou de modification du lotissement nouvelle, à condition toutefois, que soient respectées pour chacun des lots créés, les règles du présent règlement.

Aussi, deux lots pourront être regroupés afin de ne recevoir qu'une seule construction, et ce dans les mêmes conditions (c'est-à-dire sans nécessité d'arrêté modificatif).

Ainsi, les règles d'implantation générées par la limite séparant les lots rassemblés seront alors sans objet et s'effaceront sans autre formalité.

## II. MODE D'APPLICATION ET UTILISATION DU SOL

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **NAa**

Se référer à l'annexe 1. Les règles d'urbanisme mentionnées dans ce document proviennent du POS applicable sur la commune de Thodure au jour du dépôt du présent Permis d'Aménager.

### DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

#### **Accès et voirie :**

Les entrées charretières des lots devront être réalisés en enrobé de couleur identique à celle de l'enrobé de la voirie du lotissement.

#### **Clôtures :**

Les accès aux lots seront non clos en limite avec la voirie du lotissement ainsi qu'en limite des accès contigus.

#### **Application de l'article NAa 5 du POS :**

L'application de l'article NAa 5, « caractéristiques des terrains » et en particulier celle de l'assertion suivante : « pour les lotissements la surface moyenne des lots sera au minimum de 900 m<sup>2</sup> » sera analysée au regard de l'ensemble du tènement constituant le lotissement et non pas par lot.

Fait à ANNEYRON, le 24 février 2014