

# COMTAL LOT ET TRUYERE

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNE DE BOZOULS

**OC'TÉHA**  
À Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez Cédex 9  
Tel: 05 65 73 65 76  
À Mende :  
1 rue du pont Notre-Dame  
48000 Mende  
Tél: 04 66 31 13 33  
À Limoux:  
68 rue de la mairie  
11300 Limoux  
Tél : 09 61 66 92 65



## ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :  
27 janvier 2020

Approuvé le :

Exécutoire le :

## Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

## VISA

Date :

Le Président,  
Jean-Michel LALLE

# Règlements des lotissements

# 6.9



LISTE DE LOTISSEMENTS ET LEUR REGLEMENT

LOTISSEMENT	DATE DU REGLEMENT
LOTISSEMENT LES GENEVRIERS	Octobre 2011
LOTISSEMENT LA GARENNE	Avril 2013
LOTISSEMENT LA GARENNE 2	Février 2015
LOTISSEMENT LES FUSAINS	Février 2015
LES JARDINS DE LEA	Aout 2016
LOTISSEMENT LE CLOS DU CALZIE	Décembre 2017
LES TERRASSES DE PEYROLLES	Mars 2018
A L'OREE DU GOURG	Avril 2018
LOTISSEMENT BASTILLE	Mai 2019
LOTISSEMENT LA GARE	Août 2019



DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

COMMUNE DE BOZOULS

Section H – Parcelle n° s 1011-1012-1018

# ***LOTISSEMENT*** ***Les Genévriers***

**PA.10 REGLEMENT**

# **titre 1**

## **dispositions générales**

---

---

## Titre I - DISPOSITIONS GENERALES

---

---

### **ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL et DESIGNATION de la PROPRIETE**

Le terrain loti situé dans la commune de BOZOULS,  
est constitué des parcelles cadastrées section H sous les numéros 1011, 1012 et 1018,  
au lieu-dit "Les Alots",  
au sud est du centre bourg de Bozouls,  
en zone UB du PLU.

Il est limité :

- à l'ouest et à l'est, par des terrains privés en nature de pré,
- au Sud, par la rue genévriers, sur laquelle se fera l'accès au lotissement et par deux terrains à bâtir qui ont fait l'objet d'un détachement sous forme de déclaration préalable en 2010,
- au nord, par la partie restante de l'unité foncière,

Le terrain à lotir appartient à M. et Mme DELOUVRIER Marcel.

### **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 ou occupe à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs lots dudit lotissement.

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

### **ARTICLE 3 - DIVISION PARCELLAIRE**

Le lotissement est composé de 4 lots constructibles numérotés de 1 à 4, et d'espaces communs, non vendables, à usage de voirie et d'espaces communs.

La superficie lotie est de :	5 100 m <sup>2</sup>
La superficie vendable est de :	4 090 m <sup>2</sup>
La superficie non vendable est de : ( <i>Voie et espaces communs</i> )	1010 m <sup>2</sup>

Les contenances précédemment indiquées sont des contenances graphiques et calculées pour l'approbation administrative du lotissement.

Après approbation du projet, il sera procédé au piquetage de chaque lot, et la contenance définitive résultera du plan de bornage réalisé par un Géomètre –Expert.

#### **ARTICLE 4 - CLASSEMENT DES LOTS**

Le lotissement ayant un caractère résidentiel, il ne peut être édifié sur les lots que des constructions à usage d'habitation familiale, dans les conditions prévues au présent règlement, avec possibilité de locaux nécessaires à l'exercice de petites activités libérales ou de services, ainsi que leurs annexes et extensions, à condition :

- qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités (bruits – odeurs – sécurité routière...)
- que le local destiné à l'activité soit intégré au volume de l'habitation
- que la SHON destinée à l'activité reste inférieure à 50% de la SHON destinée à l'habitation.

**Un seul logement par lot pourra être créé.**

Toutes subdivisions sont interdites à compter de la première mutation.

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

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



## **titre 2**

# **dispositions applicables à chaque lot**

---

---

## **Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT**

---

---

### **I – Occupations et utilisations de sols interdites :**

- les constructions nouvelles à usage industriel ou d'activités
- les constructions ou installations à usage agricole
- les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé de caravanes
- les dépôts et stockage couverts et/ou fermés ou non
- les installations et travaux divers de type :
  - parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting
  - garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- l'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières
- toute installation de pylônes de radiotéléphonie mobile
- toute installation de parc ou ferme de panneaux photovoltaïques
- toute installation d'éolienne
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L123-1 alinea 7

### **II - Occupations et utilisations de sols soumises à conditions particulières :**

- Les constructions liées aux activités commerciales ou de services, sont autorisées dans la mesure où ils sont compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants et qu'ils s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager environnant.
- Les bâtiments recevant des activités sont autorisés sous réserve :
  - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités (bruits – odeurs – sécurité routière...)
  - que le local destiné à l'activité soit intégré au volume de l'habitation
  - que la SHON destinée à l'activité reste inférieure à 50% de la SHON destinée à l'habitation.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente supérieure à 1m.
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L123-1 alinea 7 dans le zonage, sont soumis à une autorisation préalable au titre des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.

### **III - ACCES ET VOIRIE**

La voie de desserte du lotissement se fera depuis la rue des genévriers.

La voirie en antenne à créer présentera une chaussée de 4,5m à 5,5m de large, pour une longueur totale de 100m, et se terminera par une aire de retournement, conformément au plan de composition joint (cf. PA4).

#### **IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX – ORDURES MENAGERES**

Les acquéreurs des lots seront tenus de se raccorder aux amorces ou regards de branchement réalisés au droit de leur lot (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, téléphone et électricité), en se conformant aux directives des administrations et sociétés gestionnaires concernées.

##### a – Eau potable

Toute construction doit être branchée au réseau public de distribution d'eau potable. Des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eaux de pluie...) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

##### b – Eaux usées

En ce qui concerne les eaux usées, les propriétaires viendront raccorder les effluents venant de leur construction à une boîte siphon de branchement posée par le lotisseur en limite de propriété. Ainsi recueillies au niveau de chaque lot, les eaux usées seront amenées par un réseau à créer sous chaussée au réseau de la voie communale.

##### c – Eaux pluviales

Les eaux pluviales des voiries et espaces de stationnement seront récupérées par des puits filtrants munis de grilles.

Au niveau des lots, les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eaux de pluie...) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

##### d – Ordures ménagères

Les acquéreurs seront tenus de se conformer aux plans de ramassage de la Communauté de Communes *Bozouls-Comtal*.

#### **V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Lot 1 : S = 1020 m<sup>2</sup>

Lot 2 : S = 1022 m<sup>2</sup>

Lot 3 : S = 1042 m<sup>2</sup>

Lot 4 : S = 1006 m<sup>2</sup>

La superficie totale vendable est

d'environ 4 090 m<sup>2</sup>

#### **VI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **VII – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **IX - EMPRISE AU SOL**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **XI - ASPECT EXTERIEUR**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **XII - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation.

Pour les besoins des lots, il sera créé 1 place de stationnement par logement, situé à l'intérieur du lot, une autre place par logement étant déjà prévue sur les espaces communs aménagés et plantés à cet effet.

## **XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (marronniers, frênes, arbres fruitiers...). Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.

Les espaces boisés classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant (L130.1 du Code de l'Urbanisme).

Il sera obligatoirement planté trois arbres par logement. On aura recours aux essences employées localement (frênes, arbres fruitiers...)

#### **XIV – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **VI - SERVITUDES DIVERSES**

Les acquéreurs devront souffrir l'apposition, dans l'intérêt général, sur leur clôture, de plaques ou de panneaux de signalisation. Ils ne peuvent en aucun cas s'opposer à l'installation de candélabres, ni à des ouvrages d'intérêt général le long de leur clôture ou devant leurs parcelles.

Il est rappelé qu'en application de l'article 640 du code civil, les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Le lot n°4 supportera le passage d'une canalisation existante de distribution d'eau potable (diamètre 200mm) et sera grevé d'une servitude *non aedificandi* d'une largeur de 3m de part et d'autre de cette conduite, tel que définie sur le plan de composition d'ensemble (cf. PA4)

**L'ensemble des colotis ne pourra s'opposer à l'usage de leur voirie et réseau pour la desserte des terrains issus de l'unité foncière d'origine (cadastrés section H n°1009 et 1010-1017) et du terrain restant la propriété de M. et Mme DELOUVRIER Marcel situé au nord-est des lots 3 et 4.**



**Demandeur** : Indivision TEYSSEDRE  
représentée par Madame CROS Marie-Noëlle  
**Mandataire** : S.A.R.L. LBP Etudes et Conseil

## PERMIS D'AMENAGER

### Lotissement La Garenne



#### 4- REGLEMENT (PA10)

Vu pour être annexé à notre  
arrêté de ce jour,  
A Bozouls, le 24 juin 2013  
Le maire,  
Jean-Luc CALMEL



Département de l'Aveyron  
Commune de BOZOULS  
Section E n°479 p

Avril 2013  
Dossier n°120586





# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU LOTISSEMENT

## ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL

Le terrain loti situé dans la commune de BOZOULS, lieu-dit Les Calsades, est cadastré sous le numéro, section E n°479 p pour une contenance lotie estimée de 11 013 m<sup>2</sup>.

Le terrain à lotir appartient à l'indivision TEYSSÉDRE représentée par Madame Marie-Noëlle CROS.

## 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 BOZOULS) 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 13 lots, numérotés de 1 à 13, lesquels seront créés par document de modification parcellaire cadastral après publication de l'arrêté autorisant le lotissement.

La superficie vendable est de 9017 m<sup>2</sup>.

Elle se répartit comme suit :

Lot 1 : 1026 m <sup>2</sup>	Lot 6 : 414 m <sup>2</sup>	Lot 11 : 787 m <sup>2</sup>
Lot 2 : 838 m <sup>2</sup>	Lot 7 : 458 m <sup>2</sup>	Lot 12 : 788 m <sup>2</sup>
Lot 3 : 769 m <sup>2</sup>	Lot 8 : 458 m <sup>2</sup>	Lot 13 : 839 m <sup>2</sup>
Lot 4 : 1238 m <sup>2</sup>	Lot 9 : 448 m <sup>2</sup>	
Lot 5 : 370 m <sup>2</sup>	Lot 10 : 584 m <sup>2</sup>	

La superficie non vendable (voirie, espaces verts, espace piéton, parkings) est de 1996 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,...).

## 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 BOZOULS) 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 deux entrées sur la rue René Hémon, au sud-est.

L'accès aux lots se fera par les voies de desserte interne au lotissement. Les lots ne pourront accéder directement depuis la rue René Hémon.

#### *II - Voirie*

Le lotissement sera pourvu d'une voirie interne, les lots seront directement desservis à partir de ces voies. La voie aura les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.  
(...)

### ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

(...)

#### *2 – Assainissement (...)*

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

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

Les eaux pluviales doivent être conservées et/ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

### ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### **Lots 6, 7, 8 et 9 :**

Les bâtiments principaux devront être implantés, au moins, sur la limite séparative latérale des lots 6 et 7 et sur la limite séparative latérale des lots 8 et 9 (voir Plan de Masse et de Composition).

#### **Lot 4 :**

##### *Limite séparative nord*

Toute construction, installations nouvelles mais également extension sera édifiée à une distance de la limite séparative nord au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

##### *Limite séparative ouest :*

Toute construction, installations nouvelles mais également extension sera édifiée :

- soit en limite séparative
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

#### **Lot 5 :**

Les bâtiments principaux devront être implantés, au moins, sur la limite latérale nord-ouest.

#### **Autres lots :**

Toute construction, installations nouvelles mais également extension sera édifiée :

- soit en limite séparative
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

(...)

## ARTICLE 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

(...)

Une haie devra être plantée en limite est (coté Rue René Hémon) des lots 1 et 9 ainsi qu'en limite sud des lots 1, 2, 3, 4. Elle sera composée, au moins, de quatre essences locales de feuillus, de basse, moyenne et haute tige, adaptées aux milieux secs calcaires de Causse. Les haies devront avoir un port libre et leur élagage, si il s'avère nécessaire ne pourra l'être et ce de manière partielle qu'après accord de la mairie. Leur plantation (conditions saisonnières, arrosage) et leur entretien devront assurer leur pérennité.

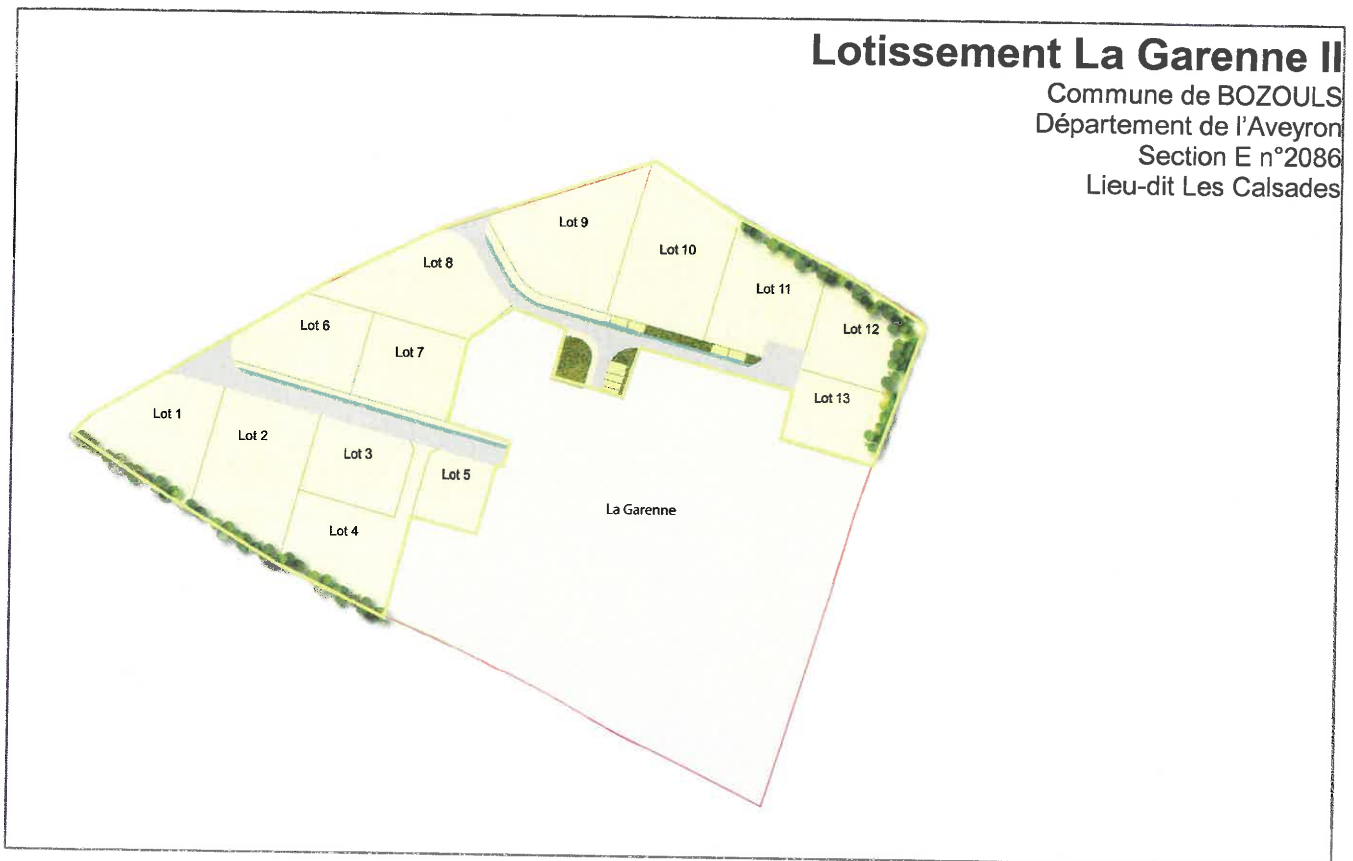
## ARTICLE 14 - COEFFICIENT OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols sera de :

- 0,5 pour les lots d'une surface inférieure à 500 m<sup>2</sup>.
- 0.4 pour les lots d'une surface supérieure à 500 m<sup>2</sup>



*Demandeur : Indivision TEYSSÉDRE  
représentée par Madame CROS Marie-Noëlle  
Mandataire : S.A.R.L. LBP Etudes&Conseil*



# PERMIS D'AMENAGER

## 4- REGLEMENT

**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

**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 RIGNAC :** 35 La Promenade - 12390 RIGNAC - Tél.:05 65 64 87 65

**E-mail :** [contact@lbpe.com](mailto:contact@lbpe.com) - [www.lbpe.com](http://www.lbpe.com)

SARL de Géomètres-Experts au capital de 16.667 euros – RCS Rodez 501 700 512 - SIRET 501 700 512 000 12 - Code APE 7112A - TVA intracommunautaire FR 785501700512

Février 2015  
Dossier n°150083



## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU LOTISSEMENT

### ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL

Le terrain loti situé dans la commune de BOZOULS, lieu-dit Les Calsades, est cadastré sous le numéro, section E n°2086 une contenance lotie estimée de 12 508 m<sup>2</sup>.

Le terrain à lotir appartient à l'indivision TEYSSÉDRE représentée par Madame Marie-Noëlle CROS.

### 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 BOZOULS) 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 13 lots, numérotés de 1 à 13, lesquels seront créés par document de modification parcellaire cadastral après publication de l'arrêté autorisant le lotissement.

La superficie vendable est de 10 718 m<sup>2</sup>.

Elle se répartit comme suit :

Lot 1 : 895 m <sup>2</sup>	Lot 6 : 727 m <sup>2</sup>	Lot 11 : 868 m <sup>2</sup>
Lot 2 : 1116 m <sup>2</sup>	Lot 7 : 671 m <sup>2</sup>	Lot 12 : 790 m <sup>2</sup>
Lot 3 : 614 m <sup>2</sup>	Lot 8 : 949 m <sup>2</sup>	Lot 13 : 603 m <sup>2</sup>
Lot 4 : 910 m <sup>2</sup>	Lot 9 : 1064 m <sup>2</sup>	
Lot 5 : 378 m <sup>2</sup>	Lot 10 : 1133 m <sup>2</sup>	

La superficie non vendable (voirie, espaces verts, espace piéton, parkings) est de 1790 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,...).

## **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 BOZOULS) 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 deux entrées depuis la voie ouest (au moment du dépôt du permis d'aménager dénommée « chemin rural de la départementale à Bozouls) et depuis les deux voies en attente dans le lotissement La Garenne.

#### *II - Voirie*

Le lotissement sera pourvu d'une voirie interne, les lots seront directement desservis à partir de ces voies. Les lots ne pourront accéder de façon motorisée, directement depuis la rue René Hémon et depuis la future voie ouest (en lieu et place du chemin de la route départementale à Bozouls).

La voie aura les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.  
(...)

### **ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

(...)

#### *2 – Assainissement (...)*

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

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

Les eaux pluviales doivent être conservées et/ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

### **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### ***Lots 1 à 5 :***

Les bâtiments principaux devront être implantés, au moins sur une des limites séparatives latérales.

#### ***Autres lots :***

Toute construction, installation nouvelle mais également extension sera édifiée :

- soit en limite séparative

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

(...)



## ARTICLE 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

(...)

Une haie devra être plantée en limite sud des lots 1 à 4. Elle sera composée, au moins, de quatre essences locales de feuillus, de basse, moyenne et haute tige, adaptées aux milieux secs calcaires de Causse.

Toute haie plantée devra avoir un port libre. L'élagage des haies plantées ou existantes, si il s'avère nécessaire ne pourra l'être et ce de manière partielle qu'après accord de la mairie. Leur plantation (conditions saisonnières, arrosage) et leur entretien devront assurer leur pérennité.

## ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE

lot 1	360 m <sup>2</sup>
lot 2	440 m <sup>2</sup>
lot 3	250 m <sup>2</sup>
lot 4	365 m <sup>2</sup>
lot 5	200 m <sup>2</sup>
lot 6	290 m <sup>2</sup>
lot 7	270 m <sup>2</sup>
lot 8	380 m <sup>2</sup>
lot 9	430 m <sup>2</sup>
lot 10	460 m <sup>2</sup>
lot 11	350 m <sup>2</sup>
lot 12	320 m <sup>2</sup>
lot 13	250 m <sup>2</sup>



## ARTICLE 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

(...)

Une haie devra être plantée en limite sud des lots 1, 2 et 4. Elle sera composée, au moins, de quatre essences locales de feuillus, de basse, moyenne et haute tige, adaptées aux milieux secs calcaires de Causse.

Toute haie plantée devra avoir un port libre. L'élagage des haies plantées ou existantes, si il s'avère nécessaire ne pourra l'être et ce de manière partielle qu'après accord de la mairie. Leur plantation (conditions saisonnières, arrosage) et leur entretien devront assurer leur pérennité.

## ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE

lot 1	360 m <sup>2</sup>
lot 2	440 m <sup>2</sup>
lot 3	250 m <sup>2</sup>
lot 4	365 m <sup>2</sup>
lot 5	200 m <sup>2</sup>
lot 6	290 m <sup>2</sup>
lot 7	270 m <sup>2</sup>
lot 8	380 m <sup>2</sup>
lot 9	430 m <sup>2</sup>
lot 10	460 m <sup>2</sup>
lot 11	350 m <sup>2</sup>
lot 12	320 m <sup>2</sup>
lot 13	250 m <sup>2</sup>



Département de l'Aveyron  
Commune de BOZOULS

# Lotissement FUSAINS

Projet Février 2015

PA10 - REGLEMENT

**SCP BONNET – BURGUIERE – Géomètres-Experts Foncier**  
Les Corniches de Bourran – 8, Rue de Vienne – 12000 RODEZ  
Tél. 05.65.68.95.88 – Fax. 05.65.68.95.90  
e-mail : bonnetburguiere@wanadoo.fr

Réf. : 07/044

Département de l'Aveyron

Commune de BOZOULS

Lotissement FUSAINS

Projet Février 2015

## PA10 - REGLEMENT

### I – DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 – CHAMP TERRITORIAL et DESIGNATION de la PROPRIETE

Le terrain loti situé dans la Commune de BOZOULS, est cadastré sous le numéro 1994 section E de cette Commune.

Ce terrain appartient à M. GIROU Sébastien.

Le lotissement est limité :

- au Nord, par la propriété POUGET Françoise,
- à l'Est, par la propriété BROUZES Charlette,
- au Sud, par le Lotissement "Le Claux de la Brousse", avec trois (3) lots bâtis propriétés de Mme et M. RUDELLE Jean, de M. BOURGOIN Didier et de Mme BREGOU Cécile et M. TCHERNOFF SENKO Antoine,
- à l'Ouest, par la propriété de Mme SANHES Muriel et la propriété de M. TARAYRE André.

#### 1.2 – PORTEE du REGLEMENT

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

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs lots du dit lotissement.

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

### 1.3 – DIVISION PARCELLAIRE

Le lotissement est composé :

- de sept (7) lots à usage d'habitations, avec possibilité d'exercice de professions libérales, d'activités commerciales ou de services, numérotés de 1 à 7,

- de deux (2) lots, non numérotés :

- . un lot comprenant le passage piéton et trois places de parkings,
- . un lot comprenant la voie du lotissement, l'emplacement container et quatre (4) places de parking.

La surface lotie est de : 8 315 m<sup>2</sup>

La surface vendable est de : 7 483 m<sup>2</sup>

La surface non vendable (voirie/passage piétons/parkings emplacement container), est de : 832 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.

## **II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT**

Les règles du PLAN LOCAL d'URBANISME en vigueur, seront les règles à appliquer lors de la délivrance de chaque permis de construire

En sus de ces règles, celles édictées ci-dessous seront applicables.

### **Section 1 - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation des Sols**

#### **Art. 1 - TYPES d'OCCUPATION et d'UTILISATION du SOL AUTORISES**

##### **A - RAPPEL**

1°) – L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

2°) – Les installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### **B - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1°) – Les constructions liées aux activités commerciales ou de services, sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants et où, elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager environnant. Le local destiné à l'activité doit être intégré au volume général de l'habitation sans dépasser 50 % de sa surface plancher close et couverte.

2°) – Les constructions à usage d'habitation avec possibilité d'exercice de professions libérales,

3°) – Les annexes type abri de jardin, abri bois, piscine, garage, etc ..., même isolées de la construction principale, dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti et le passage existant.

Toutefois, ces constructions devront être réalisées dans les mêmes conditions et avec les mêmes matériaux que les constructions principales, et ne devront pas dépasser 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol par annexe.

Il est rappelé que ces annexes sont soumises à déclaration préalable ou permis de construire, selon leur surface.

Les citernes de récupération d'eau sont conseillées mais devront être enterrées.

Les piscines sont autorisées dans la mesure où elles ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente supérieure à un mètre.



## **Art. 2 - TYPES d'OCCUPATION et d'UTILISATION du SOL INTERDIT**

- . les constructions nouvelles à usage industriel ou d'activités,
- . les constructions ou installations à usage agricole,
- . les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé des caravanes,
- . les dépôts et stockages couverts et/ou fermés ou non (dépôts de matériaux, décharge ...),
- . les installations et travaux divers de type : parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée,
- . les pylônes de radiotéléphonie mobile,
- . toute installation d'éolienne,
- . l'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières,
- . toute installation de parc ou ferme de panneaux photovoltaïques.

## **Section II – Conditions d'utilisation du sol**

### **Art. 3 - ACCES**

Les lots n° 2 et 3 auront un accès depuis la voie communale à créer par la Commune au droit du terrain aménagé.

Les lots n° 4, 5, 6 et 7 auront un accès depuis la voie créée par le lotisseur dans le lotissement.

Le lot n° 1 sera accessible depuis la voie communale à créer par la Commune et depuis la voie du lotissement créée par le lotisseur.

Les lots n° 1, 2, 3 et 4 pourront avoir seulement un accès piétons sur le passage piétons créé dans le lotissement.

### **Art. 4 – DESSERTE par les RESEAUX**

Les acquéreurs sont tenus de se raccorder aux amorces de branchements réalisées au droit de leur lot (eau potable, eaux usées, téléphone, électricité), en se conformant aux directives des administrations et sociétés gestionnaires concernées.

Les eaux usées de chaque lot devront être rejetées dans la boîte siphonide qui sera mise en place via l'amorce de branchement dans le lot.

Les eaux pluviales de chaque lot devront être infiltrées dans le sol, aucun réseau pluvial n'existant dans ce secteur. Les constructeurs devront justifier le dimensionnement des puits ou tranchées d'infiltration, au niveau des dossiers de permis de construire, à valider par la Mairie de BOZOULS.

Les niveaux des constructions devront tenir compte des niveaux des amorces de branchements particuliers réalisées au droit de chaque lot.

Le niveau le plus bas de chaque construction devra pouvoir être raccordé gravitairement à l'amorce de branchements EU réalisée pour le lot considéré.

Les acquéreurs devront se raccorder en bout de l'amorce AEP ; une niche à compteur sera posée dans le cadre des travaux de VRD du lotissement.

Les acquéreurs devront demander au gestionnaire du réseau d'eau potable de poser le compteur devant desservir leur lot.

Après réalisation des branchements d'eaux usées et du système d'infiltration pour le pluvial, les acquéreurs devront demander à la COMMUNAUTE de COMMUNES de BOZOULS-COMTAL pour les eaux usées, et à la Commune de BOZOULS pour les eaux pluviales, la vérification de la bonne exécution et de la conformité de ces travaux.

### Ordures ménagères

Les acquéreurs du lotissement devront amener leurs détritux au point de collecte prévu à cet effet à l'angle du lot n° 1 et devront respecter les règles du tri sélectif mises en place dans la COMMUNAUTE de COMMUNES de BOZOULS-COMTAL.

## Art. 5 - FORME et CARACTERISTIQUE des LOTS

Le lotissement se compose de sept (7) lots vendables, de surfaces graphiques suivantes :

Lot n° 1	1103 m <sup>2</sup>	Lot n° 5	1728 m <sup>2</sup>
Lot n° 2	815 m <sup>2</sup>	Lot n° 6	816 m <sup>2</sup>
Lot n° 3	1258 m <sup>2</sup>	Lot n° 7	681 m <sup>2</sup>
Lot n° 4	1082 m <sup>2</sup>		

Soit une surface vendable totale de : 7483 m<sup>2</sup>

## Art. 6 – IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par rapport aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

La voie interne du lotissement créée par le lotisseur est considérée comme voie principale.

\* **Pour les lots n° 5, 6 et 7**, les bâtiments principaux devront être implantés sur le front bâti mis en place conformément aux orientations d'aménagement, c'est-à-dire :

- à 3,50 m de la voie créée,
- avec une ligne de faitage parallèle à la pente selon un axe Est-Ouest.

\* **Pour les lots n° 1, 2, 3 et 4**, pas de contraintes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Art. 7 – IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par rapport aux LIMITES SEPARATIVES**

\* **Pour les lots n° 5, 6 et 7**, les bâtiments principaux doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

\* **Pour les autres lots**, toute construction et extension pourra être implantée :  
- soit en limite séparative,  
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 m. par rapport aux limites séparatives.

\* **Pour toute création ou extension de bâtiment intégrant une activité** pouvant générer des nuisances pour le voisinage, l'implantation devra être à 6 m. au moins de la limite séparative.

#### **Art. 8 – IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par rapport aux AUTRES sur une MEME PROPRIETE**

Voir article 8 du PLAN LOCAL d'URBANISME.

#### **Art. 9 – EMPRISE au SOL**

Voir article 9 du PLAN LOCAL d'URBANISME.

#### **Art. 10 – HAUTEUR des CONSTRUCTIONS**

Voir article 10 du PLAN LOCAL d'URBANISME

#### **Art. 11 – ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS**

Voir art. 11 du PLAN LOCAL d'URBANISME.

## **Art. 12 - STATIONNEMENT des VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Ces aires de stationnement pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de deux (2) places par logement pour les constructions à usage d'habitation, une place et demi (1,5) de stationnement dans les cas de collectifs, et d'une (1) place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre pour les constructions à usage de bureaux et services.

## **Art. 13 – ESPACES LIBRES et PLANTATIONS**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques, à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences champêtres locales (marronniers, frênes, arbres fruitiers, ... )

Il sera obligatoirement planté trois (3) arbres par logement.

Les haies existantes dans les lots n° 3, 4, 5, 6 et 7 sont à conserver et à protéger.

### Section III - Possibilités d'utilisation du sol

#### Art. 14 – SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM AUTORISEE

Les surfaces de plancher maximum autorisées sont celles mentionnées dans le tableau joint à la demande de permis d'aménager (imprimé CERFA) et rappelées ci-dessous :

Lot n° 1	400 m <sup>2</sup>	Lot n° 5	500 m <sup>2</sup>
Lot n° 2	300 m <sup>2</sup>	Lot n° 6	300 m <sup>2</sup>
Lot n° 3	400 m <sup>2</sup>	Lot n° 7	300 m <sup>2</sup>
Lot n° 4	400 m <sup>2</sup>		

#### Art. 15 – SERVITUDES

Néant

=0=0=0=0=

# SCP BONNET BURGUIERE

## BONNET Maurice

Géomètre-Expert Foncier DPLG - Diplômé de l'Institut de topométrie

## BURGUIERE Delphine

Géomètre-Expert Foncier - Diplômée de l'Ecole Supérieure des Géomètres Topographes

### Les Corniches de Bourran

8, Rue de Vienne

12000 RODEZ

Tél. : 05.65.68.95.88

Fax : 05.65.68.95.90

E-mail : [bonnetburguiere@geometre-expert.fr](mailto:bonnetburguiere@geometre-expert.fr)

SIRET : 444 904 890 000 19

APE : 7112 A

N TVA : FR 17444904890

### Permanences :

Centre Ccial Marcel Mazars

12210 LAGUIOLE

Tél. : 05.65.48.11.53

Mercredi 9h-12h/14h-17h

1, rue du Colombier

12310 LAISSAC

Tél. : 06.80.99.13.40

Mardi 9h-12h/13h30-17h



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

N°inscription : 23001

**Monsieur le Maire de BOZOULS**  
**Mairie**  
**Place de la Mairie**  
**12340 BOZOULS**

Rodez, le 23 novembre 2015

**Objet : BOZOULS – Lotissement FUSAINS**  
**Modification n° 1 du 23 novembre 2015**

Monsieur le Maire,

Afin de régulariser la conformité de l'article 6 du règlement du Lotissement FUSAINS avec le PLAN LOCAL d'URBANISME, je vous prie de bien vouloir accepter de modifier cet article.

L'article 6 du règlement du lotissement devient donc :

### **"Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

\* Pour les lots n° 5, 6 et 7, les bâtiments principaux devront être implantés sur le front bâti mis en place conformément aux orientations d'aménagement, c'est-à-dire :

- à 3,50 m de la voie créée,
- avec une ligne de faitage parallèle à la pente selon un axe Est-Ouest.

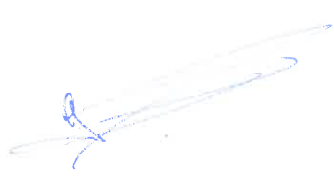
\* Pour les lots n° 1, 2, 3 et 4, toute construction, installation ou extension doit être implantée à une distance inférieure ou égale à 5,00 m des voies et emprises publiques. Si la parcelle jouxte plusieurs voies, la règle fixée par rapport à la voie principale s'appliquera.

Sera jugée comme voie principale, la voie recevant le plus de trafic routier.

Des dérogations pourront être admises à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- conformément aux orientations d'aménagement,
- dans le cas d'unités foncières, bordées sur une voie au Sud ou à l'Ouest, un recul supérieur à 5m par rapport à la limite d'emprise publique pourra être autorisé,
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),
- pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries."

A cette fin, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'accord des propriétaires des lots du lotissement, soit :

N° Lot	Surface (m <sup>2</sup> )	NOM des PROPRIETAIRES	"BON pour ACCORD" + signature
1	1103	M. GIROU Sébastien	
2	815		
3	1258		
4	1082		
6	816		
7	681		
5	1728		

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée

# SCP BONNET BURGUIERE

**BONNET Maurice**

Géomètre-Expert Foncier DPLG - Diplômé de l'Institut de topométrie

**BURGUIERE Delphine**

Géomètre-Expert Foncier - Diplômée de l'Ecole Supérieure des Géomètres Topographes

**Les Corniches de Bourran**

**8, Rue de Vienne**

**12000 RODEZ**

**Tél. : 05.65.68.95.88**

**Fax : 05.65.68.95.90**

E-mail : [bonnetburguiere@geometre-expert.fr](mailto:bonnetburguiere@geometre-expert.fr)

**Permanences :**

**Centre Ccial Marcel Mazars**

**12210 LAGUIOLE**

**Tél. : 05.65.48.11.53**

**Mercredi 9h-12h/14h-17h**

**1, rue du Colombier**

**12310 LAISSAC**

**Tél. : 06.80.99.13.40**

**Mardi 9h-12h/13h30-17h**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

N°inscription : 23001

SIRET : 444 904 890 000 19

APE : 7112 A

N TVA : FR 17444904890

**Monsieur le Maire de BOZOULS**  
**Mairie**  
**Place de la Mairie**  
**12340 BOZOULS**

Rodez, le 19 septembre 2016

**Objet : BOZOULS – Lotissement FUSAINS**  
**Modification n° 2 du 19 septembre 2016**

Monsieur le Maire,

Afin de régulariser la conformité de l'article 6 du règlement du Lotissement FUSAINS avec le PLAN LOCAL d'URBANISME, je vous prie de bien vouloir accepter de modifier cet article.

L'article 6 du règlement du lotissement devient donc :

**"Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

\* Pour les lots n° 5, 6 et 7, les bâtiments principaux devront être implantés sur le front bâti mis en place conformément aux orientations d'aménagement, c'est-à-dire :

- à 3,50 m de la voie créée,
- avec une ligne de faitage parallèle à la pente selon un axe Est-Ouest.

\* Pour les lots n° 1, 2, 3 et 4, toute construction, installation ou extension doit être implantée, soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'une voie ou d'une emprise publique. Si la parcelle jouxte plusieurs voies, la règle fixée par rapport à la voie principale s'appliquera.

Sera jugée comme voie principale, la voie recevant le plus de trafic routier.




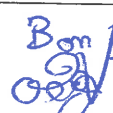


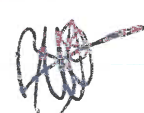




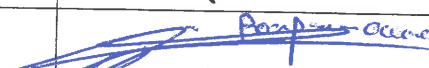

Des implantations différentes pourront être autorisées à condition de respecter les orientations d'aménagement :

- sous réserve du maintien d'une largeur de voie d'une distance de 3 mètres au moins par rapport à l'alignement opposé,

- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),

- pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.

A cette fin, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'accord des propriétaires des lots du lotissement, soit :

N° Lot	Surface (m <sup>2</sup> )	NOM des PROPRIETAIRES	"BON pour ACCORD" + signature
1 3	1103 1258	M. GIROU Sébastien	Bon pour accord 
2	815	M. FAGES Vincent Mme PASCAL Laura 12, Route de Gabriac 12340 BOZOULS	Bon pour accord  Bon pour accord 
4	1082	M. BLANCHER Christophe Mme VINCENT Sophie épse BLANCHER 1, Route du Maquis Jean Pierre 12340 BOZOULS	Bon pour accord  
6	816	M. AYRAL Sylvain Mme VASSAL Muriel épse AYRAL 6, rue Henri Canonge 12340 BOZOULS	Bon pour accord  
7	681	M. CARPE Olivier Melle LE GRAND de MERCEY Alexandra 6, rue Les Teulières 12340 BOZOULS	Bon pour accord  
5	1728	M. CARRIERE Simon Mme ABRIOL Marjorie	Bon pour accord  

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée



**Demandeur : EPONA SAS**

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

## Lotissement Les Jardins de Léa

Commune de BOZOULS  
Département de l'Aveyron  
Section E n°514  
Lieu-dit Lomperges



# MODIFICATIF N°2 PERMIS D'AMENAGER

### 4- REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre  
arrêté de ce jour

*27/10/2016*

LE MAIRE

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

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 RIGNAC : 35 La Promenade - 12390 RIGNAC - Tél.: 05 65 64 87 65

E-mail : [contact@lbpge.com](mailto:contact@lbpge.com) - [www.lbpge.com](http://www.lbpge.com)

SARL de Géomètres-Experts au capital de 16.667 euros - RCS Rodez 501 700 512 - SIRET 501 700 512 000 12 - Code APE 7112A - TVA intracommunautaire FR 785501700512

*Jean-Luc Challe*  
Aout 2016  
Dossier n°140648

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU LOTISSEMENT

### ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL

Le terrain loti situé dans la commune de BOZOULS, lieu-dit Lomperges, est cadastré sous le numéro, section E n°514 pour une contenance lotie estimée de 11 808 m<sup>2</sup>.

Le terrain à lotir au jour du dépôt du dossier de Permis d'Aménager appartient à l'indivision VACARESSE-CASTANIE. 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 BOZOULS) 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 14 lots, numérotés de 1 à 15, lesquels seront créés par document de modification parcellaire cadastral après publication de l'arrêté autorisant le lotissement.

La superficie vendable est de 9 550 m<sup>2</sup>.

Elle se répartit comme suit :

Lot 1 : 760 m <sup>2</sup>	Lot 6 : 870 m <sup>2</sup>	Lot 11 : 630 m <sup>2</sup>
Lot 2 : 760 m <sup>2</sup>	Lot 7 : 610 m <sup>2</sup>	Lot 12 : 680 m <sup>2</sup>
Lot 3 : 760 m <sup>2</sup>	Lot 8 : 650 m <sup>2</sup>	Lot 14 : 345 m <sup>2</sup>
Lot 4 : 750 m <sup>2</sup>	Lot 9 : 980 m <sup>2</sup>	Lot 15 : 345 m <sup>2</sup>
Lot 5 : 800 m <sup>2</sup>	Lot 10 : 610 m <sup>2</sup>	

La superficie non vendable (voiries, espaces verts/dispositif de gestion des eaux pluviales, cheminements piétons, parkings, aire de propreté...) est de 2 258 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 de service/libérales ne présentant pas une gêne pour le voisinage habité seront tolérées.

---

## 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 BOZOULS) sauf pour les articles du document d'urbanisme (ou paragraphes) suivants :*

---

### ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

(...)

*Sont autorisées :*

(...)

Les constructions liées aux seules activités libérales/de services sont autorisées dans la mesure où

- ~ elles sont compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants notamment en termes de nuisances sonores, olfactives et de circulation
- ~ elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager environnant
- ~ le local destiné à l'activité soit intégré au volume général de l'habitation sans dépasser plus de 50% de sa surface de plancher

(...)

---

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

---

*I - Accès*

L'accès au lotissement s'effectuera depuis une entrée sur la rue des Petits Sapins, au nord-est. Les accès aux lots se feront depuis la voirie interne du lotissement, conformément au Plan de masse et de Composition. Les lots ne pourront accéder de façon motorisée, directement depuis la rue des Petits Sapins.

*II - Voirie*

Le lotissement sera pourvu d'une voirie interne.

La voie aura les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

(...)

---

### ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

(...)

*2 – Assainissement (...)*

*2-2 Eaux pluviales*

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable devront être recherchées.

Les eaux pluviales doivent être conservées et/ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain. Au vu de la nature du terrain, et sur demande de la Police de l'eau suite au récépissé du dossier de déclaration loi sur l'eau, les puits d'infiltration sont interdits.

Chaque acquéreur de lot devra mettre en œuvre un dispositif de gestion des eaux pluviales par le biais de tranchées drainantes. Les puits d'infiltration sont interdits.

**Pour 100 m<sup>2</sup> imperméabilisés il sera réalisé une tranchée drainante de caractéristiques suivantes :**

	Valeurs pour 100 m <sup>2</sup> imperméabilisés
<b>Perméabilité étude géotechnique</b> <i>(la plus défavorable)</i>	119,45 mm/h <sup>-1</sup> soit 0,03318l/s
<b>Longueur totale</b>	15 ml
<b>Profondeur ..... dont profondeur d'infiltration</b>	1,2 m dont 1 m profondeur d'infiltration
<b>Largeur</b>	0,8 m
<b>SOIT</b>	
<b>Surface d'infiltration</b> <i>(Cotés latéraux sans le fond)</i>	30 m <sup>2</sup>
<b>Débit de fuite</b> <i>(Perméabilité en l/s X Surface infiltration)</i>	1 l/s
<b>Volume à gérer</b> <i>(Donnée fournie par calculs hydrauliques - Mensura)</i>	Variable en fonction des lots /voir tableaux ci-dessus
<b>Volume utile de l'ouvrage</b> <i>(Section X Longueur de tranchée X 0,4)</i> <i>Section : Hauteur d'infiltration X Largeur de tranchée</i>	4,8 m <sup>3</sup>

Les puits d'infiltration sont interdits afin de limiter les risques de pollution accidentelle et chronique au vu de la nature calcaire du sous sol et de sa fracturation.  
(...)

## ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER

Lot 1	380
Lot 2	380
Lot 3	380
Lot 4	385
Lot 5	400
Lot 6	435
Lot 7	305
Lot 8	325
Lot 9	490
Lot 10	305
Lot 11	315
Lot 12	340
Lot 14	200
Lot 15	200

## ARTICLE 15 – SERVITUDES PARTICULIERES

Le lot n°7 souffrira d'une servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées au profit du lot n°6. Le lot n°8 souffrira d'une servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées au profit du reste du lotissement. Le lot n°9 souffrira d'une servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées au profit du reste du lotissement.

L'assiette de la servitude sera définie sur chaque lot après travaux de viabilisation du lotissement, dans chaque plan de vente.

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

Commune de BOZOULS

**LOTISSEMENT**

**"Le Clos du Calzié"**

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF n°1

PA.10 - REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre  
arrêté de ce jour le 26 décembre 2017

Demandeur : Jean-Jacques POUGET

Mandataire : Xavier CORTHIER

LE MAIRE  
  
MAIRIE DE BOZOULS  
AVEYRON

---

---

## **Titre I - DISPOSITIONS GENERALES**

---

---

### **ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL et DESIGNATION de la PROPRIETE**

Le terrain objet du présent aménagement, actuellement en nature de pré, se situe au lieu-dit "Le Calzié", à environ 1km à l'Est du centre bourg de BOZOULS, sur une partie de la parcelle cadastrée section H n°31, pour une superficie lotie d'environ, pour une superficie lotie d'environ **3 650 m<sup>2</sup>**.

Le terrain est situé en zone UB du PLAN LOCAL D'URBANISME de la Commune de BOZOULS.

Il est bordé :

- Au Nord par le chemin rural "de Bozouls à Coudournac" et la partie restante de la parcelle H n°31 située en zone A du PLU de Bozouls.
- A l'Ouest, par un terrain privé bâti H n°888.
- Au Sud par un terrain privé non H n°868
- A l'Est par le chemin rural "de Calzié à Espalion".

Le terrain à lotir appartient à Mr Jean-Jacques POUGET.

### **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 ou occupe à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs lots dudit lotissement.

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



### **ARTICLE 3 - DIVISION PARCELLAIRE**

Le lotissement "Le Clos du Calzié" est composé de 4 lots constructibles numérotés de 1 à 4, et d'espaces communs, non vendables, à usage principal de voirie et d'espaces verts.

- La superficie lotie est d'environ : 3 650 m<sup>2</sup>
- La superficie vendable est d'environ : 3 160 m<sup>2</sup>
- La superficie non vendable (Voie – espaces communs) est d'environ : 490 m<sup>2</sup>

Les contenances précédemment indiquées sont des contenances graphiques et calculées pour l'approbation administrative du lotissement.

Après approbation du projet, il sera procédé au piquetage de chaque lot, et la contenance définitive résultera du plan de bornage réalisé par un Géomètre –Expert.

### **ARTICLE 4 - CLASSEMENT DES LOTS**

Le lotissement ayant un caractère résidentiel, il ne peut être édifié sur les lots que des constructions à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent règlement et sous réserve des prescriptions de l'article 1 du Règlement du document d'Urbanisme en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire.

**Deux logements par lot maximum pourront être créés.**

Toutes subdivisions sont interdites à compter de la première mutation.

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

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

---

---

## **Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT**

---

---

### **ARTICLE 1 - Occupations et utilisations de sol interdites :**

- les constructions nouvelles à usage industriel ou d'activités
- les constructions ou installations à usage agricole
- les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé de caravanes
- les dépôts et stockage couverts et/ou fermés ou non (dépôts de matériaux, décharge...)
- les installations et travaux divers de type : parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting, garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- l'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières
- toute installation de pylônes de radiotéléphonie mobile
- toute installation de parc ou ferme de panneaux photovoltaïques
- toute installation d'éolienne
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L123-1 alinea 7

## ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.

- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente supérieure à 1m.

- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L123-1 alinea 7 dans le zonage, sont soumis à une autorisation préalable au titre des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

La voie de desserte du lotissement se fera depuis la voie communale situé en bordure du lotissement.

La voirie en antenne créée présentera en moyenne une chaussée de 4.50m de large, pour une longueur totale d'environ 65m. Elle se terminera par une aire de retournement, conformément au plan de composition joint (*cf. PA4*).

Les espaces dédiées à la voirie seront valorisées par des plantations d'arbres de moyenne tige situés au niveau des emplacements de stationnement, conformément au plan de composition joint (*cf. PA4*).

**L'accès voitures aux lots se fera à partir de la voie interne du lotissement. Les flèches noires indiquant l'accès aux lots sur les plans PA.4 et PA.9 sont indicatifs.**

Aucun autre accès ne sera autorisé.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX – ORDURES MENAGERES**

Les acquéreurs des lots seront tenus de se raccorder aux amorces ou regards de branchement réalisés au droit de leur lot (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, téléphone et électricité), en se conformant aux directives des administrations et sociétés gestionnaires concernées.

#### **a – Eau potable**

Les lots seront raccordés au réseau d'eau potable. A la demande des acquéreurs, le service gestionnaire du réseau posera le compteur individuel sous le regard MAEC prévu à cet effet.

#### **b – Eaux usées**

Les lots seront raccordés au réseau d'eaux usées créé sous voirie. Les acquéreurs viendront raccorder les effluents venant de leur construction à une boîte siphon de branchement posée par le lotisseur en limite de propriété.

### c – Eaux pluviales

Les eaux pluviales des voiries et espaces de stationnement seront récupérées par des grilles vers un puits filtrants situé au niveau de l'espace vert (cf. PA.8). Au niveau des lots, les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur l'unité foncière.

Des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eaux de pluie...) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

### d – Ordures ménagères

Un lieu de stockage de containers sera créé sur l'espace commun situé à l'entrée du lotissement (cf. PA4).

Les acquéreurs seront tenus de se conformer aux plans de ramassage de la Communauté de Communes Bozouls-Comtal.

## ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lot	1	:	S =	750	m <sup>2</sup> environ
Lot	2	:	S =	760	m <sup>2</sup> environ
Lot	3	:	S =	900	m <sup>2</sup> enviro
Lot	4	:	S =	750	m <sup>2</sup> environ

La superficie totale vendable est d'environ **3 160 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.

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

### **En bordure de la voie interne au lotissement**

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite de la voie.

### **En bordure des voies et emprises publiques situées hors lotissement**

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de la voie.

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins ou utilisations du sol.

Il sera prévu 4 places sur des espaces communs (cf. PA.4). Chaque lot devra disposer d'une place de stationnement à l'intérieur du lot.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

### **Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

## **ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Surface de plancher maximale 1 580 m<sup>2</sup>. Conformément au tableau joint.

## **ARTICLE 15 - SERVITUDES DIVERSES**

Les acquéreurs devront souffrir l'apposition, dans l'intérêt général, sur leur clôture, de plaques ou de panneaux de signalisation. Ils ne peuvent en aucun cas s'opposer à l'installation de candélabres, ni à des ouvrages d'intérêt général le long de leur clôture ou devant leurs parcelles.

Il est rappelé qu'en application de l'article 640 du code civil, les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Le lot n°3 supportera une servitude de canalisation d'eaux usées d'une largeur de 3.00 mètres (cf. PA4 et PA8), sur laquelle aucune construction ne pourra être édifiée.

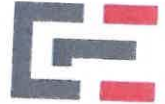
Le lot n°2 supportera une servitude de canalisation d'eaux usées d'une largeur de 3.00 mètres (cf. PA4 et PA8), sur laquelle aucune construction ne pourra être édifiée.







FONCIER  
TOPOGRAPHIE  
AMENAGEMENT RURAL  
ETUDES EN AMÉNAGEMENT ET VRD  
URBANISME  
INFORMATION GÉOGRAPHIQUE



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**Demandeur : SAS EPONA représentée par Monsieur Sébastien GALIERES**  
**Mandataire : S.A.R.L. LBP Etudes&Conseil**

**Lotissement Les Terrasses de Peyrolles**  
Commune de BOZOULS  
Département de l'Aveyron  
Lieu-dit Les Teulieres

# PERMIS D'AMENAGER

## 4- REGLEMENT

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 RIGNAC : 6 Place du Foirail - 12390 RIGNAC - 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](mailto:contact@lbpe.com) - [www.lbpe.com](http://www.lbpe.com)

Mars 2018  
Dossier n°171043

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU LOTISSEMENT

## ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL

Le terrain loti situé dans la commune de BOZOULS, lieu-dit Les Teulieres, est cadastré sous le numéro, section D n°90 pour une contenance lotie estimée de 18 258 m<sup>2</sup>.  
 Le terrain à lotir au jour du dépôt du dossier de Permis d'Aménager appartient à l'indivision DIJOL. Un compromis de vente a été passé entre les deux parties.

## 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.

Les règles et servitudes s'ajoutent à celles édictées par le code de l'urbanisme et par les documents d'urbanisme applicables sur la commune.

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 de la zone AU du document d'urbanisme (disponible en mairie de BOZOULS) 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 25 lots, numérotés de 1 à 25, lesquels seront créés par document de modification parcellaire cadastral après publication de l'arrêté autorisant le lotissement.

La superficie vendable est de 15 576 m<sup>2</sup>.

Elle se répartit comme suit :

Lot 1 : 400 m <sup>2</sup>	Lot 2 : 400 m <sup>2</sup>	Lot 3 : 400 m <sup>2</sup>	Lot 4 : 450 m <sup>2</sup>
Lot 5 : 481 m <sup>2</sup>	Lot 6 : 542 m <sup>2</sup>	Lot 7 : 766 m <sup>2</sup>	Lot 8 : 535 m <sup>2</sup>
Lot 9 : 731 m <sup>2</sup>	Lot 10 : 1371 m <sup>2</sup>	Lot 11 : 620 m <sup>2</sup>	Lot 12 : 1145 m <sup>2</sup>
Lot 13 : 900 m <sup>2</sup>	Lot 14 : 575 m <sup>2</sup>	Lot 15 : 730 m <sup>2</sup>	Lot 16 : 591 m <sup>2</sup>
Lot 17 : 471 m <sup>2</sup>	Lot 18 : 605 m <sup>2</sup>	Lot 19 : 671 m <sup>2</sup>	Lot 20 : 466 m <sup>2</sup>
Lot 21 : 412 m <sup>2</sup>	Lot 22 : 437 m <sup>2</sup>	Lot 23 : 557 m <sup>2</sup>	Lot 24 : 520 m <sup>2</sup>
Lot 25 : 800 m <sup>2</sup>			

La superficie non vendable (voiries, espaces verts/dispositif de gestion des eaux pluviales, cheminements piétons, parkings, aire de propreté...) est de 2 682 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 - MODIFICATIONS

Toute modification de tout ou partie du lotissement ou d'une pièce annexée au permis d'aménager, non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L442-10 et L442-11 du Code de l'urbanisme.

Toutefois sont autorisées, sans recourir à la procédure de modification, les modifications mineures de limite de lot.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT

*Ne sont présentés que quelques articles (ou paragraphes) du Plan Local d'Urbanisme, modifiés. Il est nécessaire de se reporter au règlement de la zone AU du PLU en vigueur au moment de l'autorisation du permis de construire (disponible en mairie de BOZOULS) pour les articles incomplets (ou parties d'article), identifiés par le symbole (...).*

### ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

(...)

---

### ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

(...)

---

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

---

#### *I - Accès*

L'accès au lotissement s'effectuera depuis la rue des Teulieres, à l'est et sa sortie se fera sur la rue des Teulieres au sud du terrain. Les accès aux lots seront conformes au Plan de masse et de composition. Les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, et 10 ne pourront accéder de façon motorisée directement depuis la RD n°100.

#### *II - Voirie*

(...)

#### *III – Cheminements piétonniers*

(...)

### ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### 1 – Eau

(...)

#### 2 – Assainissement

(...)

##### 2-1 Eaux usées

(...)

##### 2-2 Eaux pluviales

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable devront être recherchées.

Les eaux pluviales doivent être conservées et/ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Chaque acquéreur de lot devra mettre en œuvre un dispositif de gestion des eaux pluviales par le biais de tranchées drainantes, noues ou tout autre dispositif d'infiltration (défini dans le Dossier Loi sur l'Eau) autre que puits d'infiltration.

Les puits d'infiltration sont interdits afin de limiter les risques de pollution accidentelle et chronique au vu de la nature calcaire du sous sol et de sa fracturation.

Un ratio par m<sup>2</sup> imperméabilisé sera donné dans le dossier de déclaration loi sur l'eau.

(...)

#### 3 – Ordures ménagères

(...)

#### 4 – Réseaux câblés

(...)

### ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

---

(...)

## **ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

(...)

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

(...)

## **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

---

(...)

## **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

---

(...)

## **ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

(...)

## **ARTICLE 11 – ASPECTS EXTERIEUR**

---

(...)

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

(...)

## **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

---

La haie et les éléments la composant située au nord du terrain, répertoriée dans le PLU (règlement graphique, OAP) de la commune et présente sur les lots 10, 11, 12, et 13 doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.

(...)

## **ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER**

---

L'enveloppe de la surface de plancher maximale est de 9 000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du lotissement et sera attribuée à chaque lot au fur et à mesure de leur cession.

## **ARTICLE 15 – SERVITUDES PARTICULIERES**

---

Les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, et 10 sont grevés d'une servitude passage du réseau AEP existant, de desserte communale et intercommunale.

Le lot 12 sera grevé d'une servitude de passage des réseaux au profit du lot 13.

Le lot 15 est grevé d'une servitude de passage des réseaux au profit du lot 14.

Le lot 23 est grevé d'une servitude de passage des réseaux au profit du lot 24.



FONCIER  
TOPOGRAPHIE  
AMENAGEMENT RURAL  
ETUDES EN AMENAGEMENT ET VRD  
URBANISME  
INFORMATION GÉOGRAPHIQUE



**atelier d'architecture François Poux**  
38 avenue de Rodez - 12160 BARAQUEVILLE  
Tel. 05 65 69 08 36 / Email : francois.poux@orange.fr

**Demandeur : SASU SYSA CONSTRUCTIONS représentée par Monsieur Sylvain SANHES**  
**Mandataire : S.A.R.L. LBP Etudes&Conseil**

**Lotissement A L'Orée du Gourg**  
Lieu-dit Les Calsades  
Commune de BOZOULS  
Département de l'Aveyron

# PERMIS D'AMENAGER

## 4- REGLEMENT

**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 RIGNAC : 6 Place du Foirail - 12390 RIGNAC - Tél.: 05 65 64 87 65

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

E-mail : [contact@lbpgc.com](mailto:contact@lbpgc.com) - [www.lbpgc.com](http://www.lbpgc.com)

Avril 2018  
Dossier n°171067

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU LOTISSEMENT

### ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL

---

Le terrain loti situé dans la commune de BOZOULS, lieu-dit Les Calsades, est cadastré sous le numéro, section E n°1934 pour une contenance lotie estimée de 9 134 m<sup>2</sup>.

Le terrain à lotir au jour du dépôt du dossier de Permis d'Aménager appartient à l'indivision COUSTOU. Un compromis de vente a été passé entre les deux parties.

### 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.

Les règles et servitudes s'ajoutent à celles édictées par le code de l'urbanisme et par les documents d'urbanisme applicables sur la commune.

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 de la zone AU du document d'urbanisme (disponible en mairie de BOZOULS) 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 11 lots, numérotés de 1 à 11, lesquels seront créés par document de modification parcellaire cadastral après publication de l'arrêté autorisant le lotissement.

La superficie vendable est de 8 081 m<sup>2</sup>.

Elle se répartit comme suit :

Lot 1 : 756 m <sup>2</sup>	Lot 2 : 656 m <sup>2</sup>	Lot 3 : 931 m <sup>2</sup>	Lot 4 : 893 m <sup>2</sup>
Lot 5 : 801 m <sup>2</sup>	Lot 6 : 889 m <sup>2</sup>	Lot 7 : 592 m <sup>2</sup>	Lot 8 : 543 m <sup>2</sup>
Lot 9 : 681 m <sup>2</sup>	Lot 10 : 617 m <sup>2</sup>	Lot 11 : 722 m <sup>2</sup>	

La superficie non vendable (voiries, espaces verts/dispositif de gestion des eaux pluviales, cheminements piétons, parkings, aire de propreté...) est de 1 053 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 - MODIFICATIONS

---

Toute modification de tout ou partie du lotissement ou d'une pièce annexée au permis d'aménager, non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L442-10 et L442-11 du Code de l'urbanisme.

Toutefois sont autorisées, sans recourir à la procédure de modification, les modifications mineures de limite du lot.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT

Ne sont présentés que quelques articles (ou paragraphes) du Plan Local d'Urbanisme, modifiés. Il est nécessaire de se reporter au règlement de la zone AU du PLU (disponible en mairie de BOZOULS) pour les articles incomplets (ou parties d'article), identifiés par le symbole (...).

### ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

---

(...)

### ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

(...)

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

---

#### I - Accès

Les accès et sortie au lotissement s'effectueront depuis la rue René Hémon à l'ouest et depuis la voie communale à l'est. Les accès aux lots seront conformes au Plan de masse et de composition. Le lot 1 accèdera directement depuis la Rue René Hémon. Dans le cas où l'accès du lot 2 serait créé directement depuis la Rue René Hémon, il devra se conformer au Plan de Masse et de composition.

A l'exception des lots 1 et 2 qui vont ou pourront accéder directement depuis la Rue René Hémon, tous les lots du lotissement accèderont depuis la voie du lotissement.

#### II - Voirie

(...)

#### III – Cheminements piétonniers

(...)

### ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### 1 – Eau

(...)

#### 2 – Assainissement

(...)

##### 2-1 Eaux usées

(...)

##### 2-2 Eaux pluviales

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable devront être recherchées.

Les eaux pluviales doivent être conservées et/ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Chaque acquéreur de lot devra mettre en œuvre un dispositif de gestion des eaux pluviales par le biais de tranchées drainantes, noues ou tout autre dispositif d'infiltration autre que puits d'infiltration.

Les puits d'infiltration sont interdits afin de limiter les risques de pollution accidentelle et chronique au vu de la nature calcaire du sous sol et de sa fracturation.

(...)

#### 3 – Ordures ménagères

(...)

#### 4 – Réseaux câblés

(...)

### ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

---

(...)

## **ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

(...)

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

(...)

## **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

---

(...)

## **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

---

(...)

## **ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

(...)

## **ARTICLE 11 – ASPECTS EXTERIEUR**

---

(...)

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

(...)

## **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

---

Les haies situées au nord et au sud du terrain, répertoriées dans le PLU (règlement graphique, OAP) de la commune et présentes sur les lots 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 devront être préservées.

(...)

## **ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER**

---

L'enveloppe de la surface de plancher maximale est de 3 600 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du lotissement et sera attribuée à chaque lot au fur et à mesure de leur cession.



DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

Commune de BOZOULS

Section : E Rue des Petites Vignes et rue de La Fontaine

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER



REGLEMENT

**Christophe Bois**  
 Geometre Expert   
 1709, Avenue du Rouergue  
 12000 Rodez  
 Tél. 05 65 42 21 80  
 e-mail : contact@bois-geometre.com

<i>Réf : 13383</i>	
<i>Etablissement du plan</i>	<i>06/05/2019</i>

Modifications

**TABLE DES MATIERES**

<b>I . DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
Article 1 : Champ territorial et désignation de la propriété.....	3
Article 2 : Portée du règlement.....	3
Article 3 : Division parcellaire.....	3
Article 4 : Classement des lots.....	4
<b>II. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT .....</b>	<b>4</b>
<b>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....</b>	<b>4</b>
Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises.....	4
Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites :.....	4
<b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.....</b>	<b>4</b>
Article 3 : Accès et voirie.....	4
Article 4 : Desserte par les réseaux.....	4
Article 5 : Ordures ménagères, divers.....	7
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	7
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	8
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	8
Article 9 : Emprise au sol.....	8
Article 10 : Hauteur des constructions.....	8
Article 11 : Aspect extérieur.....	8
Article 12 : Stationnement des véhicules.....	8
Article 13 : Espaces libres et plantations.....	8
Article 14 : possibilités maximales d'occupation du sol.....	9

# I. Dispositions Générales

## Article 1 : Champ territorial et désignation de la propriété

Le terrain à lotir est situé sur la Commune de Bozouls encadré des rues des Petites Vignes et rue de la Fontaine.

Il figure au cadastre sous les numéros 312, 313, 1090 et 1092 de la section E.

Le projet est présenté par le propriétaire des parcelles la SAS BASTILLE FINANCE dont la présidente est Mme Brigitte CABROLIER.

## Article 2 : Portée du règlement

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans le lotissement « BASTILLE ». Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs lots du dit lotissement.

Il doit être porté à la connaissance des acquéreurs tant par le lotisseur d'origine que par les détenteurs successifs des lots lors des mutations ultérieures.

## Urbanisme :

Le terrain se situe en zone Ua du P.L.U. de la Commune de Bozouls, dans la zone tampon de 500 mètres de L'église Sainte-Fauste de Bozouls, monument historique inscrit.

## Article 3 : Division parcellaire

Le lotissement est divisé tel que figuré au plan de composition annexé à l'autorisation de lotissement.

Il comporte 2 lots.

La surface lotie est de 1604 m<sup>2</sup>

Lot	Surface (m <sup>2</sup> )
1	765
2	839
<b>Total :</b>	<b>1 604 m<sup>2</sup></b>

Les surfaces sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après établissement du plan de bornage annexé à chaque Acte de Vente.

## Article 4 : Classement des lots

Le regroupement des 2 lots est autorisé. L'unité foncière issue du regroupement de ces lots pourra être subdivisée sous forme de permis de construire valant division avec un maximum de 2 logements.

# II. Dispositions applicables à chaque lot

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Se référer au règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance du Permis de Construire.

### Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Se référer au règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance du Permis de Construire

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Se référer au règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance du Permis de Construire

### Article 3 : Accès et voirie

Les accès ne doivent pas gêner la circulation publique. Un seul accès de véhicule est autorisé sur la voie par parcelle, sa largeur sera inférieure à 8.00 mètres. Se référer au plan de composition PA4.

Dans tous les cas les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers, répondre à l'importance de la destination des constructions envisagées.

### Article 4 : Desserte par les réseaux

#### **4.1 Eau potable:**

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par raccordement au réseau de distribution.

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules

de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable

#### 4.2 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement des eaux usées, comprenant les branchements des lots avec un regard de branchement en attente dans la propriété.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

#### 4.3 Eaux Pluviales :

Aucune eau de ruissellement ou de drainage ne pourra être dirigée vers un autre fond privé ou public.

Les acquéreurs sont tenus de traiter les eaux provenant de leur lot et, éventuellement, celles provenant de fond supérieur (articles 640 et 641 du Code Civil).

Au plus tard en début de construction du bâtiment, l'acquéreur créera sur son lot une tranchée d'infiltration au point bas du terrain, à distance des végétaux importants.

Il est recommandé d'y adjoindre un système de stockage d'eau pour arrosage et lavage couplé à un volume de rétention.

*Le dimensionnement des systèmes de traitements des eaux pluviales seront à adapter à chaque cas particuliers.*

*Les données suivantes, issues de l'étude hydrogéologique jointe en annexe du programme des travaux, sont à respecter dans tous les calculs :*

- La perméabilité du sol relevée sur le lot 1 est de :  $5.4 \times 10^{-5} \text{ m/s}$
- La perméabilité du sol relevée sur le lot 2 est de :  $1.4 \times 10^{-3} \text{ m/s}$

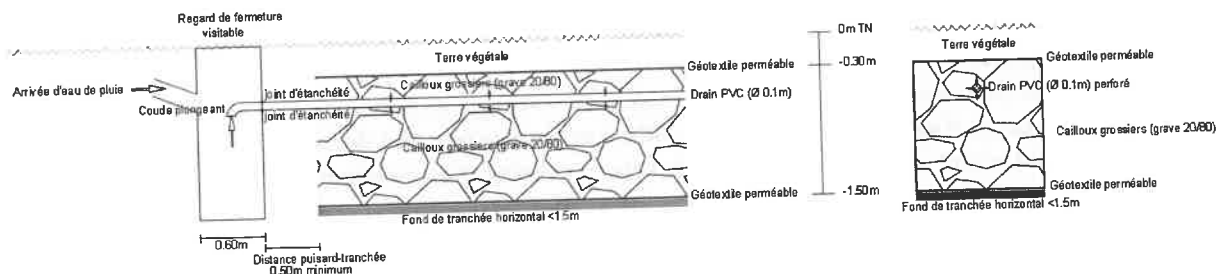
Le volume de stockage avant infiltration des eaux est fonction de la surface d'imperméabilisation.

A titre indicatif, le volume à retenir s'approche des valeurs comme définies dans le tableau ci-dessous. Le volume peut être inférieur ou supérieur suivant les caractéristiques du système de traitement des eaux pluviales choisi par l'acquéreur.

Lot	Surface du Lot (m <sup>2</sup> )	Pourcentage de surface imperméabilisée							
		30%		40%		50%		60%	
		Surface	volume rétention	Surface	volume rétention	Surface	volume rétention	Surface	volume rétention
1	765	230	12	306	14	383	16	459	19
2	839	252	3	336	3	420	3	503	4

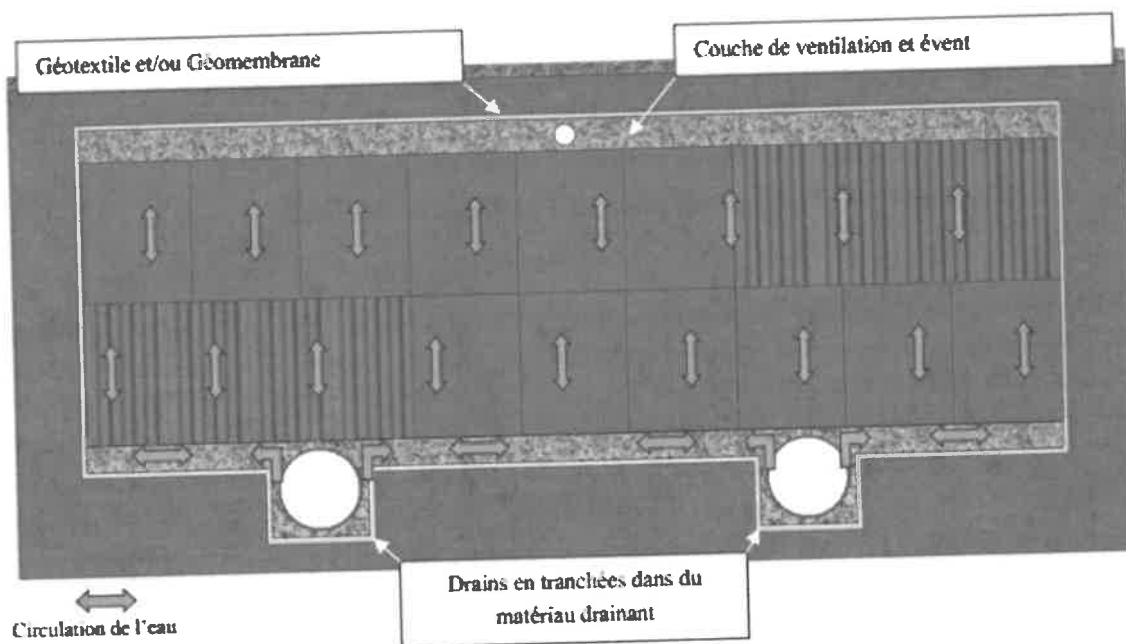
Les caractéristiques du dispositif seront obligatoirement jointes au permis de construire pour justifier le dimensionnement et le volume de stockage.

### Exemple de schéma de tranchée d'infiltration :



### Exemple de schéma de système de traitement avec des casiers de rétention :

Type produit : Structure Alvéolaire Ultra Légère (SAUL) inspectable et nettoyable de type 4.  
Applications ouvrage enterré de gestion des eaux pluviales : Rétention / régulation / stockage.  
Infiltration. Possibilité de Stockage pour utilisation avec une géomembrane au lieu d'un géotextile.  
Les modules de stockage s'emboîtent, la mise en œuvre est rapide.



Caractéristiques dimensionnelles d'un module type Wavin Q-Bic Plus :

Longueur (mm) 1200

Largeur (mm) Hauteur (mm) 600

Diamètre des deux cavités (mm) 510

Volume brut (litre) 432

Volume net (litre) 410

Poids (kg) 20

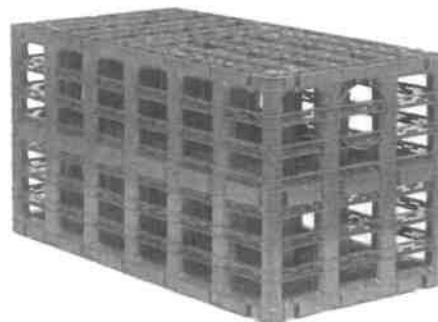
Indice de vide 95% (mm)

Matériau : Polypropylène recyclable (PP).

Domaine d'emploi : Hauteur de remblai minimum (m) :

- Espace vert : 0,20

- Chaussée trafic léger : 0,50



Pour un complément, se référer à l'annexe : étude hydrogéologique, réalisée par I Terre.

#### 4.4 Réseaux divers :

(Electricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

Les constructions doivent être raccordables au réseau câblé de télédistribution.

### Article 5 : Ordures ménagères, divers

Toute construction nouvelle doit prévoir le dépôt de ces déchets dans les conteneurs appropriés répartis sur la Commune. Il est interdit de laisser ces déchets visibles sur la parcelle.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

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

Se référer au règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance du Permis de Construire

### Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer au règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance du Permis de Construire

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

Se référer au règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance du Permis de Construire

### Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

### Article 10 : Hauteur des constructions

Se référer au règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance du Permis de Construire

### Article 11 : Aspect extérieur

Se référer au règlement du PLU en vigueur au moment de la délivrance du Permis de Construire

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Tout projet d'habitat (individuel ou collectif) inclura obligatoirement l'aménagement de 2 places de stationnement par logement sur l'unité foncière. Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

### Article 13 : Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou d'aménager sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

#### En règle générale :

Les plantations existantes, les arbres isolés identifiés sur le plan de composition PA4 seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (frênes, arbres fruitiers...).



Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.

Les aires de stationnement et voies d'accès :

Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère. Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 : possibilités maximales d'occupation du sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée, mais les constructions devront tenir compte de la surface de plancher maximale autorisée répartie :

<b>Lot</b>	<b>Surface de plancher attribuée</b>
1	S =800 m2
2	S =800 m2
<b>total</b>	<b>S =1600 m2</b>



**DEPARTEMENT DE L'AVEYRON**

**Commune de BOZOULS**

**LOTISSEMENT**

**"La Gare"**

**PERMIS D'AMENAGER**

**PA.10 - REGLEMENT**

**Demandeur : SCI La Gare**

**Mandataire : Xavier CORTHIER / ABC Géomètres Experts**

---

---

## **Titre I - DISPOSITIONS GENERALES**

---

---

### **ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL et DESIGNATION de la PROPRIETE**

Le terrain objet du présent aménagement, actuellement en nature de pré, se situe aux lieux-dits "La Rotonde » et « 151, route d'Espalion", à environ 800m au Nord Est du centre bourg de BOZOULS, sur les parcelles cadastrées section F n°79 et F n°379, pour une superficie lotie d'environ 13424 m<sup>2</sup>.

Le terrain est situé en zone UB1 du PLAN LOCAL D'URBANISME de la Commune de BOZOULS.

Il est bordé :

- Au Nord / Nord Ouest par le chemin rural "reliant la RD 920 à l'ancienne voie ferrée de Bertholène à Espalion, aujourd'hui à usage pédestre.
- A l'Ouest, par la RD 920 et la parcelle privée bâti F n°380 (parking et restaurant « Le 121 »).
- Au Sud Ouest, par un terrain privé en partie bâti cadastré F n°80-81
- Au Sud, par l'avenue de la Gare (Voie Communale).
- A l'Est, par les parcelles privées bâties cadastrées section F n° 499, 487 et 368
- Au Nord Est, par l'ancienne voie ferrée de Bertholène à Espalion, aujourd'hui à usage pédestre.

Le terrain à lotir appartient à Mme BOUVIALA, en cours d'acquisition de la SCI La Gare.

### **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 ou occupe à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs lots dudit lotissement.

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

### **ARTICLE 3 - DIVISION PARCELLAIRE**

Le lotissement "La Gare" est composé de 14 lots constructibles numérotés de 1 à 14, et d'espaces communs, non vendables, à usage principal de voirie et d'espaces verts.

- La superficie lotie est d'environ : 13424 m<sup>2</sup>
- La superficie vendable est d'environ : 10550 m<sup>2</sup>
- La superficie non vendable est d'environ : 2874 m<sup>2</sup>

Les contenances précédemment indiquées sont des contenances graphiques et calculées pour l'approbation administrative du lotissement.

Après approbation du projet, il sera procédé au piquetage de chaque lot, et la contenance définitive résultera du plan de bornage réalisé par un Géomètre –Expert.

### **ARTICLE 4 - CLASSEMENT DES LOTS**

Le lotissement ayant un caractère résidentiel, il ne peut être édifié sur les lots que des constructions à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent règlement et sous réserve des prescriptions de l'article 1 du Règlement du document d'Urbanisme en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire.

**Deux logements par lot maximum pourront être créés.**

Toutes subdivisions sont interdites à compter de la première mutation.

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

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

---

---

## **Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT**

---

---

### **ARTICLE 1 - Occupations et utilisations de sol interdites :**

- les constructions nouvelles à usage industriel ou d'activités
- les constructions ou installations à usage agricole
- les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé de caravanes
- les dépôts et stockage couverts et/ou fermés ou non (dépôts de matériaux, décharge...)
- les installations et travaux divers de type : parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting, garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- l'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières
- toute installation de pylônes de radiotéléphonie mobile
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L123-1.5-7 du C.U.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- Les constructions liées aux activités commerciales ou de services sont autorisées sous réserve :

- o qu'elles soient compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants (bruits – odeurs - sécurité routière...)
  - o qu'elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager environnant
  - o que le local destiné à l'activité soit intégré au volume de l'habitation.
  - o que la surface de plancher destinée à l'activité reste inférieure à 50% de la surface de plancher destinée à l'habitation.
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente supérieure à 1m.
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L123-1.5-7 dans le zonage, sont soumis à une autorisation préalable au titre des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

La desserte du lotissement se fera depuis la voie communale dite « Avenue de la Gare » située au Sud du lotissement.

La voirie principale de desserte créée présentera en moyenne une chaussée de 5.00m de large, bordé d'un accotement de 1,50m, pour une longueur totale d'environ 140m, d'où une voirie secondaire présentant une chaussée de 5,00m de large et d'une longueur d'environ 50m viendra se raccorder, formant un carrefour dont les dimensions permettront la manœuvre des véhicules et engins de secours.

Après le carrefour, la voie de desserte principale se prolongera sur environ 50m et se terminera par une aire de retournement, conformément au plan de composition joint (cf. PA4).

A l'extrémité de la voie secondaire, un sens unique sera créé afin de n'autoriser que la sortie sur la RD920. La desserte des véhicules depuis la RD920 vers le lotissement sera donc interdite.

Les espaces dédiées à la voirie seront valorisées par des plantations d'arbres ou de haies situées au niveau des emplacements de stationnement et des espaces communs, conformément au plan de composition joint (cf. PA4).

**L'accès voitures aux lots se fera à partir des voies internes du lotissement. Les flèches indiquant l'accès aux lots sur les plans PA.4 et PA.9 sont indicatifs.**

Aucun accès direct sur la voie communale « Avenue de la Gare » ne sera autorisé.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX – ORDURES MENAGERES**

Les acquéreurs des lots seront tenus de se raccorder aux amorces ou regards de branchement réalisés au droit de leur lot (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, téléphone et électricité), en se conformant aux directives des administrations et sociétés gestionnaires concernées.



#### a – Eau potable

Les lots seront raccordés au réseau d'eau potable. A la demande des acquéreurs, le service gestionnaire du réseau posera le compteur individuel sous le regard MAEC prévu à cet effet.

#### b – Eaux usées

Les lots seront raccordés au réseau d'eaux usées créé sous voirie. Les acquéreurs viendront raccorder les effluents venant de leur construction à une boîte siphonide de branchement posée par le lotisseur en limite de propriété.

#### c – Eaux pluviales

Les eaux pluviales des voiries et espaces de stationnement seront récupérées par des grilles vers plusieurs puits ou dispositifs filtrants situés au niveau des espaces communs (cf. PA.8). Au niveau des lots, les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur l'unité foncière.

Des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eaux de pluie...) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

#### d – Ordures ménagères

Un lieu de stockage de containers sera créé sous l'enrochement existant du restaurant « Le 121 » (cf. PA4).

Les acquéreurs seront tenus de se conformer aux plans de ramassage de la Communauté de Communes Comtal-Lot-Truyère.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

<b>Lot</b>	<b>1</b>	<b>:</b>	<b>S =</b>	<b>775</b>	<b>m<sup>2</sup> environ</b>
<b>Lot</b>	<b>2</b>	<b>:</b>	<b>S =</b>	<b>777</b>	<b>m<sup>2</sup> environ</b>
<b>Lot</b>	<b>3</b>	<b>:</b>	<b>S =</b>	<b>770</b>	<b>m<sup>2</sup> environ</b>
<b>Lot</b>	<b>4</b>	<b>:</b>	<b>S =</b>	<b>680</b>	<b>m<sup>2</sup> environ</b>
<b>Lot</b>	<b>5</b>	<b>:</b>	<b>S =</b>	<b>690</b>	<b>m<sup>2</sup> environ</b>

Lot 6	:	S =	612	m <sup>2</sup> environ
Lot 7	:	S =	643	m <sup>2</sup> environ
Lot 8	:	S =	714	m <sup>2</sup> environ
Lot 9	:	S =	690	m <sup>2</sup> environ
Lot 10	:	S =	802	m <sup>2</sup> environ
Lot 11	:	S =	856	m <sup>2</sup> environ
Lot 12	:	S =	855	m <sup>2</sup> environ
Lot 13	:	S =	836	m <sup>2</sup> environ
Lot 14	:	S =	850	m <sup>2</sup> environ

La superficie totale vendable est d'environ **1 05 50 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.

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Les constructions doivent être implantées :**

**En bordure des voies structurantes internes au lotissement**

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite de la voie.

**En bordure des voies et emprises publiques situées hors lotissement**

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de la voie.

*(dérogação au retrait de 5m minimum au regard de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme)*

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins ou utilisations du sol.

Il sera prévu 14 places sur des espaces communs (cf. PA.4). Chaque lot devra disposer d'une place de stationnement à l'intérieur du lot.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

*Cf. règlement de zone du document d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.*

Les haies et plantations existantes en périphérie des lots 4-5-9-10-11-12-13-14 seront conservées voire renforcées, conformément aux orientations d'aménagement sur ce secteur.

### **Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

## **ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Surface de plancher maximale 4725 m<sup>2</sup>. Conformément au tableau joint.

## **ARTICLE 15 - SERVITUDES DIVERSES**

Les acquéreurs devront souffrir l'apposition, dans l'intérêt général, sur leur clôture, de plaques ou de panneaux de signalisation. Ils ne peuvent en aucun cas s'opposer à l'installation de candélabres, ni à des ouvrages d'intérêt général le long de leur clôture ou devant leurs parcelles.

Il est rappelé qu'en application de l'article 640 du code civil, les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

### **Rappel des servitudes particulières :**

Les lots n°10 et 13 supporteront une servitude de canalisation d'eaux usées PVC d160mm (*cf. emprises sur PA4 et PA8*), sur laquelle aucune construction ne pourra être édifiée.

Les lots n°11 et 12 supporteront une servitude de canalisation d'eau potable acier d200mm (*cf. emprise sur PA4 et PA8*), sur laquelle aucune construction ne pourra être édiflée.

Les lots n°9, 10 et 11 supporteront une servitude de surplomb de ligne électrique HTA (*cf. PA4 et PA8*). La constructibilité à proximité de la ligne, est soumise aux normes et arrêtés techniques Enedis et RTE.