



Synergy Conseil Partners Promotion
SARL à capital variable
Le Parthenon, 1477 Av. de l'Europe
34170 Castelnau le lez
RCS Montpellier 484 646 418

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE PRADES LE LEZ

Parcelle n° 327 - Section AH

DECLARATION PREALABLE

REGLEMENT

Dossier : 17 108
Date : Juillet 2017

Cabinet **PAGES TIP**



GEOMETRES - TOPOGRAPHES - URBANISTES

27, rue de l'Hirondelle 34 090 MONTPELLIER

Téléphone: 04 67 02 08 40

Fax: 04 67 72 93 33

ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS

E-mail: geometres@pagestip.fr

PREAMBULE

Le projet, destiné à l'habitation et composé avec le respect du caractère du voisinage, des mouvements du terrain, comprend des parcelles pour y construire librement dans le respect du présent règlement.

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

Le permis de construire ne peut être accordé que pour des constructions conformes aux prescriptions du dossier de lotissement approuvé et aux règles d'urbanisme.

Le présent règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous actes successifs de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Le présent règlement détermine les règles d'aménagement applicables en complément du document graphique (plan DP 10) dont il est indissociable.

Des adaptations mineures compatibles avec le règlement du PLU et le présent règlement, pourront intervenir lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

Les superficies indiquées au plan parcellaire sont approximatives et susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux ou après bornage définitif du périmètre de l'opération.

Pour toute modification, l'ensemble des démarches (administratives et techniques) ainsi que les autorisations nécessaires à cette opération seront réalisés par le demandeur.

Architecte Coordinateur :

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

Chaque projet de construction devra être conforme aux prescriptions définies par le cabinet SCP CAREMOLI MIRAMOND.

Ainsi avant chaque dépôt de permis de construire, chaque projet sera soumis à l'avis de l'Architecte Coordinateur du lotissement : le cabinet SCP CAREMOLI MIRAMOND.

Cet avis sera joint au dossier de demande d'autorisation de construire.

SCP CAREMOLI - MIRAMOND

Architectes

54, rue Louis Roussel

34 070 Montpellier

☎ 04 67 47 30 70 - Fax 04 67 42 79 52

Hydraulique :

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait que les constructions doivent obligatoirement respecter les règles définies par la note hydraulique du projet.

○ **NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS**

Application des modes d'occupation des sols prévus dans tous les articles du règlement de la zone concernée par le Plan Local d'Urbanisme de la commune en plus des indications particulières figurant sur le plan de composition.

➤ **Implantation des constructions**

Voir plan de composition (DP10) et application du PLU (articles UD-7 et UD-6)

Pour les piscines et les terrasses, se conformer au règlement du PLU.

Rappel : Conformément à l'article UD-7 du PLU et selon le plan de composition, sont en outre autorisés en limite séparative les constructions n'entraînant pas de nuisances sonores et respectant la double condition suivante :

- longueur sur la limite séparative inférieure à 10 m
- hauteur sur la limite séparative inférieure ou égale à 4 m

Dans ce cas, les chenaux des constructions ou parties des constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

➤ **Accès**

Emplacement de stationnement non clos ou recul du portail de 5 mètres minimum.

➤ **Logements locatifs aidés**

Le lot F comportera au minimum 4 logements affectés à du logement locatif aidé. (application article UD-2 du PLU)

Lot	Surface du lot (m ²)	Surface de plancher maximale autorisée (m ²)
A	250	95
B	460	99
C	320	95
D	420	99
E	320	95
F (Social)	810	370
G	350	86
H	320	85
I	350	86
TOTAL	3 600 m²	1 110 m²

