

PERMIS D'AMENAGER

Département de Loire Atlantique

Commune de PONTCHATEAU

Lieudit "La Cathelinais"

ZR n°443p

"La Cathelinais"

Règlement

Article R 442-6 a) du Code de l'Urbanisme

FONCIER
URBANISME
COPROPRIÉTÉ
BORNAGE
TOPOGRAPHIE
BUREAU
D'ÉTUDES - VRD
EXPERTISE
IMPLANTATION
CONSEIL

BLAIN
16 rue Pierre Morin
BP 14
44130 Blain
Tél. 02 40 79 02 70
Fax 02 40 79 13 65

SAVENAY
2 rue de la Gare
BP 2
44260 Savenay
Tél. 02 40 56 91 73
Fax 02 40 56 92 27

SAINT HERBLAIN
37 rue Bobby Sands
44813 Saint Herblain
Cedex
Tél. 02 40 86 09 73
Fax 02 40 86 09 70

PONT-CHÂTEAU
2 rue des Châtaigniers
BP 22
44160 Pont-Château
Tél. 02 40 01 60 27
Fax 02 40 88 05 26

SARL AU CAPITAL
DE 80 000 €
429 051 154
RCS SAINT-NAZAIRE
APE 7112A
OGE N° 2000B200010

Date	Indice	Nature des modifications	
Nivellement en système indépendant Coordonnées en système indépendant			
<h1>PA10</h1>		Pour : BATIPROMO La Grande Noë 44630 PLESSE	
Echelle 1 /	Ref : S4015	Date de Creation 4.12.2009	Fichier Autocad S4015.PA.DWG

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES

OBJET DU REGLEMENT	2
CHAMP D'APPLICATION	2
<i>ARTICLE 1 : MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL</i>	2
<i>ARTICLE 2 : ACCES ET VOIRIE</i>	2
<i>ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</i>	2
<i>ARTICLE 4 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	3
<i>ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX LIMITES SEPARATIVES</i>	3
<i>ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</i>	3
<i>ARTICLE 7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS</i>	3
<i>ARTICLE 9 : CLOTURES</i>	3
<i>ARTICLE 10 : ACCES – STATIONNEMENT DES VEHICULES</i>	3
<i>ARTICLE 11 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</i>	4
<i>ARTICLE 12 : COLLECTE DES DECHETS</i>	4
<i>ARTICLE 13 : DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT</i>	4
<i>ARTICLE 14 : OBLIGATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE</i>	4
<i>ARTICLE 15 : TAXES</i>	4

DISPOSITIONS GENERALES

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes générales imposées au lotissement « LA CATHELINAIS » à PONTCHATEAU.

CHAMP D'APPLICATION

Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme sur le territoire de la commune de PONTCHATEAU définies par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur dans la commune et le secteur considéré, qu'il convient de consulter et de respecter.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du dit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, de revente ou de locations successives.

Il sera indiqué dans les actes de vente ou de location que le règlement a été communiqué aux acquéreurs ou aux locataires qui reconnaissent l'avoir reçu et en avoir pris une parfaite connaissance.

Le complément graphique du présent règlement est le plan de composition.

ARTICLE 1 : MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

Les constructions autorisées seront à usage d'habitation. Les constructions annexes sont autorisées sous réserve du respect des règles d'urbanisme du secteur considéré.

Toutefois, l'exercice de professions de services ou libérales sera autorisé dans les maisons utilisées à titre mixte pour l'habitation et l'exercice de telles professions, dans la mesure où cette occupation n'entraîne aucune nuisance pour le voisinage.

ARTICLE 2 : ACCES ET VOIRIE

L'accès au lotissement « LA CATHELINAIS » se fera depuis la voie communale située au Nord de l'opération.

Chaque lot ne pourra bénéficier que d'un seul accès véhicule.

ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions édifiées sur les lots devront obligatoirement être raccordées par des réseaux souterrains, positionnés entre la limite du domaine public et la ou les constructions, aux réseaux mis en place par le lotisseur et ceci aux frais du candidat constructeur : électricité, téléphone, eau potable et eaux pluviales.

Les acquéreurs seront tenus à toute remise en état des voiries et réseaux divers après exécution des travaux. Le lotisseur pourra se substituer aux propriétaires défaillants mais, le cas échéant, les frais de remise en état resteront en totalité à la charge de l'acquéreur et seront mis en recouvrement par le lotisseur.

ARTICLE 4 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'ensemble du lotissement couvre une surface totale de 8432 m², dont 8066 m² cessibles divisés en 8 lots, numérotés de 1 à 8 inclus.

La surface moyenne des lots est de 1008 m².

Les surfaces communes représentent 366m², soit 4.34 % de la surface totale du lotissement.

Elles concernent les VRD, parkings, espaces verts communs non cessibles, qui resteront propriété de l'association syndicale.

TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (S.H.O.N.)

SHON AUTORISEE = Surface du lotissement x C.O.S = SHON soit $8432^2 \times 0.30 = 2529\text{m}^2$

La Surface Hors Œuvre Nette du lotissement est de 2526 m².

N° du lot	Superficie (m ²)	S.H.O.N (m ²)
1	887	278
2	1052	329
3	1028	322
4	1412	442
5	893	280
6	1031	323
7	942	295
8	821	257

Les constructions devront respecter une emprise au sol maximale de 0,40.

Les surfaces indiquées sont approximatives et ne seront définies qu'après bornage des lots. Elles sont fournies à titre indicatif.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles du P.L.U. de la commune de PONTCHATEAU approuvé le 22 mai 2006.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Application des règles du P.L.U. de la commune de PONTCHATEAU approuvé le 22 mai 2006.

ARTICLE 7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Application des règles du P.L.U. de la commune de PONTCHATEAU approuvé le 22 mai 2006.

ARTICLE 8 : CONSTRUCTIONS ANNEXES ET AUTRES QU'A USAGE D'HABITATION

Application des règles du P.L.U. de la commune de PONTCHATEAU approuvé le 22 mai 2006.

ARTICLE 9 : CLOTURES

Application des règles du P.L.U. de la commune de PONTCHATEAU approuvé le 22 mai 2006.

ARTICLE 10 : ACCES – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Application des règles du P.L.U. de la commune de PONTCHATEAU approuvé le 22 mai 2006.

ARTICLE 11 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres existants situés en dehors des zones constructibles seront impérativement conservés.
Les jardins devront être soigneusement aménagés et régulièrement entretenus.

ARTICLE 12 : COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets se fera au porte à porte pour les lots 1 à 8.

ARTICLE 13 : DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT

Le présent règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir qu'en conformité avec les articles L442.10 et L442.11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14 : OBLIGATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutes les constructions de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu préalablement le Permis de Construire exigé par les textes en vigueur.

ARTICLE 15 : TAXES

Les acquéreurs seront redevables, au fur et à mesure de l'obtention de leur Permis de Construire, des différentes taxes et participations exigibles sur le terrain de la commune de PONTCHATEAU.