

Permis d'Aménager

Article R 423-2 b) du Code de l'Urbanisme

Agence : SAVENAY
Dossier N° : S9467

REGLEMENT

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

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de PONTCHATEAU

Allée des Charrons Section AE - Parcelles n°90 - 773p et 961

Lotissement "Le Clos 3"



SAVENAY
2 rue de la Gare
44260 SAVENAY
Tél. 02.40.56.91.73
savenay
@bcg-geometre-expert.fr

Date	Indice	Nature des modifications
29/09/2023	A	Dossier de demande de Permis d'Aménager

Client :
LOTIPROMO
Pôle Activ'Océan
4, Square John Bardeen
85300 CHALLANS

LotiPromo
Lotisseur - Aménageur foncier

Pièce
PA10

SOMMAIRE

CHAMP D'APPLICATION.....	2
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES TERRAINS.....	2
ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS	2
ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE 3 : STATIONNEMENT.....	3
ARTICLE 4 : COLLECTE DES DECHETS	3
ARTICLE 5 : TAXES	3

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes générales imposées au lotissement « Le Clos 3 » sur la Commune de PONTCHATEAU en Loire Atlantique.

Le règlement 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 (Secteur 1AUb), qu'il convient de consulter et de respecter.

Le règlement 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.

Les règles suivantes s'appliqueront en sus des règles du secteur 1AUb du P.L.U de la Commune de PONTCHATEAU approuvé par le conseil municipal le 22 mai 2006 modifié le 29 septembre 2011, le 19 février 2013, le 18 février 2014, le 23 octobre 2014, le 16 décembre 2014, le 23 juin 2015 et le 15 septembre 2015.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES TERRAINS

Les constructions autorisées seront à usage d'habitation avec annexes. 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 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

L'opération d'aménagement couvre une surface totale de 2559 m² (superficie relevée suivant les limites apparentes de possession) dont 2268 m² cessibles divisés en 6 lots maximum. La surface moyenne des lots est de 378 m².

Les surfaces communes et équipements communs comprennent les voies, les espaces verts communs, les réseaux. Ces équipements resteront propriété de l'association syndicale libre du lotissement. Les surfaces communes représentent 291 m², soit 11.4% de la surface totale du lotissement.

La Surface Plancher autorisée pour cette opération est de 1500 m².

L'aménageur répartira la Surface Plancher à la vente des lots.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES

N° du lot	Superficie provisoire du lot en m ²
23	338
24	320
25	456
26	437
27	341
28	376
6 lots	2268

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

ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale est fixée à 0.4.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES

N° du lot	Superficie provisoire du lot en m²	Emprise au sol des constructions en m²
23	338	135
24	320	128
25	456	182
26	437	174
27	341	136
28	376	150
6 lots	2268	905

ARTICLE 3 : STATIONNEMENT

Deux places de stationnement à destination des visiteurs seront réalisées sur l'opération d'aménagement.

Tous les lots devront comporter un accès de 5 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur pour faciliter le stationnement, emprise nécessaire au stationnement de deux véhicules (hors garage) sur leur partie privative. Le positionnement de ces accès aux lots seront soit imposés soit laissé libre. (cf PA4).

ARTICLE 4 : COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets se fera sur l'aire de présentation des containers créée le long de la placette existante. (cf PA4)

Pour information, les poubelles ou containers ne devront pas rester sur le point de collecte plus de 12 heures avant et après le ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE 5 : 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 la commune de PONTCHATEAU.