

Lotissement " Villa Sainte-Anne "

Commune de CLISSON - Route de la Dourie

Département de La Loire Atlantique

Commune de CLISSON

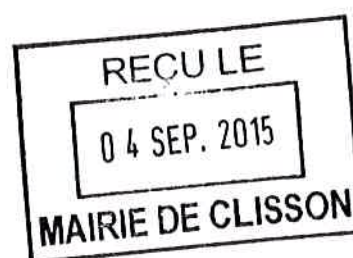
Route de la Dourie

Lotissement " Villa Sainte-Anne "

PA 04404315A3002

Pièce : PA 10

REGLEMENT



Maître d'Ouvrage :



C3P Promotion

Zone d'activité du Bordage 2
85610 CUGAND

Tel. : 02.51.42.12.32

Mail : contact@c-3-p.fr

Maître d'oeuvre - Géomètre Expert :

SELARL ONILLON LEBOEUF DECHENAU

Géomètres Experts associés

8 bis place Saint Jacques
44190 CLISSON

Tel. : 02.40.54.02.30

Mail : contact@scpold.com



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Dossier : 2008 420

Juin 2015

Date	Modifications

I - GENERALITES

1. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles particulières d'urbanisme et d'architecture, ainsi que les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement « Villa Saint-Anne ». Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables et en fonction des dispositions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Le règlement doit être remis à chaque acquéreur de lot et est complété par un plan de lot individuel. Il doit être rappelé in extenso dans tout acte translatif ou locatif de parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, de ventes ou de locations successives.

2. Obligation du 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 le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

L'édification des constructions et la rénovation des constructions existantes devront se conformer au présent règlement. Celui-ci s'applique à toute construction, y compris aux constructions d'annexes et d'abris de jardin et de clôtures qui doivent faire l'objet d'une demande en Mairie préalablement à l'exécution des travaux.

La déclaration en Mairie concernant l'édification des clôtures devra être déposée en même temps que le Permis de Construire de la construction principale.

3. Dispositions complémentaires aux règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le terrain d'emprise concerné par cet aménagement est classé en zone UB. Les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLISSON, sont applicables au présent lotissement.

Cependant, compte tenu de la faible importance du projet (5 lots), de l'exiguïté des espaces communs, et de la configuration des parcelles, il pourra être fait application de l'article 6 (dispositions particulières) du Titre 1, règles et définitions communes imputable à l'ensemble des zones du PLU. De plus, il pourra être fait application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

II - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LOTISSEMENT

4. Possibilités maximales d'occupation du sol

La Surface de Plancher Maximale autorisée pour l'opération est fixée à 1500 m² répartie pour chaque lot de la manière suivante :

Numéro	Superficie des lots	Surface Plancher Maximale totale autorisée
1	328 m ²	300 m ²
2	273 m ²	300 m ²
3	242 m ²	300 m ²
4	332 m ²	300 m ²
5	301 m ²	300 m ²
Espaces communs	527m ² (voirie) 54m ² (E.V.)	-----
TOTAL	2 057 m²	1 500 m²

5. Possibilité maximale d'emprise des constructions au sol

En accord avec la Mairie de CLISSON (cf annexe ci-après), le coefficient d'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40%. Il sera calculé sur la superficie totale des 5 lots, et non sur chaque lot individuellement, ce qui représente un total de 590m². Ce total sera réparti au bon vouloir du lotisseur selon les projets de construction des différents lots.

Compte tenu de l'avancée du dossier, le lotisseur n'est, aujourd'hui, pas en mesure de communiquer la superficie maximale d'emprise au sol des constructions pour chaque lot.

III - ANNEXE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pôle - Services Techniques -
Service 'Urbanisme'
NIRéf. : AC/
VIRéf. :

C3P
ZA Le Bordage II
85 610 CUGAND

Dossier suivi par Antoine Caline
☎ 02.40.80.17.80.
acaline@mairie-clisson.fr

Objet : *Projet de lotissement Saint-Anne*

Clisson, le 17 août 2015

Monsieur,

En réponse à votre courrier en date du 24 juillet dernier, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement situé place Sainte-Anne, je vous informe que j'émetts un avis favorable à l'institution d'une emprise au sol des construction moyenne de 40% maximum, calculée sur l'ensemble de la surface des cinq lots dudit lotissement, et non sur chaque lot individuellement.

Je souhaite toutefois que le permis d'aménager qui sera déposé pour ce lotissement indique pour chacun des lots créés l'emprise au sol maximale qui devra être respectée, afin de s'assurer que chaque terrain bénéficie d'une constructibilité suffisante.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Xavier Bonnet
Maire



Copie :
Monsieur Bellanger, Conseiller municipal