

# PA10

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNE de SAINT CHAMAS

## LOTISSEMENT «Notre Dame de SAINT CHAMAS»

### REGLEMENT

L'attention des acquéreurs des lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement. D'autre part les clôtures sont soumises à déclaration (loi du 6 Janvier 1986), elle sera déposée en même temps que le dossier de permis de construire du bâtiment.

#### **TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

##### **ARTICLE 1.1 - CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique au lotissement " **Notre Dame de SAINT CHAMAS** " situé à SAINT CHAMAS.

Ce programme est destiné à recevoir principalement des habitations et leurs annexes.  
Le lotissement est situé dans la zone UD du P.L.U. approuvé le 18 Mai 2018

##### **Références Cadastres:**

Section AV N°4p

Superficie 2945 m<sup>2</sup> env.

Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles, assiette foncière du lotissement, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros de parcelles :

D'une part à chacun des lots, d'autre part, aux espaces communs qui pourront être intégrés dans le Domaine Public, lorsque la commune le décidera.

Les superficies indiquées sont données à titre indicatif, elles ne seront définitives qu'après définition des limites suivant procédure définie à l'ART 646 du Cde Civil

##### **ARTICLE 1.2 - OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement. Il complète le règlement du P.L.U. applicable à la commune (zone UD) et il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

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

# PA10

## ARTICLE 1.3 - MORCELLEMENT

Le lotissement comportera 3 lots.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMISES

Sont autorisées:

Les constructions individuelles à usage d'habitation et leurs annexes, à raison d'un logement par lot.

##### ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDIT

Sont interdit dans le lotissement toutes constructions honnis celles mentionnées à l'article 1.

### SECTION 2

#### CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

##### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Chaque propriétaire de lot devra respecter les conditions de desserte prévues au plan de voirie annexé au programme des travaux PA8V.

##### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées en souterrain aux réseaux mis en place par le lotisseur, conformément au programme des travaux.

Les eaux de pluie des parcelles privatives et des toitures doivent être dirigées vers le ou les système prévus par le lotisseur. La nature de l'aménagement des terrains restés libres doit permettre une infiltration naturelle de l'eau.

##### ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le lotissement comportera 3 lots, d'une superficie minimale de 649 m<sup>2</sup>. Le parcellaire est donné à titre indicatif, les limites définitives des lots ressortiront du plan de bornage.

# PA10

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

Les constructions à usage d'habitations seront édifiées à l'intérieur de la zone constructible, portée au plan de composition PA4.

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

**Voir PA4 et PLU**

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre 2 bâtiments non contigus.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL - REPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER**

LOT 1 / Emprise au sol fixée à 200m<sup>2</sup> – Superficie de plancher 200m<sup>2</sup>

LOT 2 / Emprise au sol fixée à 300m<sup>2</sup> – Superficie de plancher 300m<sup>2</sup>

LOT 3/ Emprise au sol fixée à 300m<sup>2</sup> – Superficie de plancher 300m<sup>2</sup>

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

La hauteur absolue des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, mesurée à partir du sol naturel.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

En complément des règles fixées par le PLU ;

- Les menuiseries en PVC blanc sont proscrites
- Les toitures, autres que les toitures « terrasses », seront recouvertes de tuile, types canal ou romane, de teintes paille clair ou vieillie. Les tuiles noires sont proscrites.

## **ARTICLE 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES Voir PA4 et PA8V**

Les PPNC permettront d'accueillir 6 places de stationnement visiteurs ou propriétaires des lots. Dans chaque lot, deux places de stationnement sont réalisables suivant les souhaits des propriétaires,, en extérieur ou dans la future construction. Soit au total 12 places de stationnement.

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

**Voir PLU**

*Etabli par M. AGULHON Christophe,*

Le 17 Octobre 2020