

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Commune des BROUZILS

Rue de la Colonne

AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT

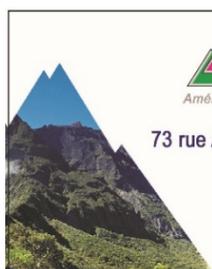
« Le Clos de la Colonne »

PERMIS D'AMENAGER

Règlement

Pièce PA 10

Maître d'Ouvrage :



CILAO S
Aménagement foncier - Promotion Immobilière

73 rue Aristide Briand - 44400 REZE
☎ 02 40 84 33 32
✉ info@cilaos.fr
🌐 www.cilaos.fr

Géomètre :



**CDC
CONSEILS**
↳ ingénierie ↳ géomètre ↳ topographie

MACHECOUL-SAINT-MÈME (44)
Rue Clément Ader - Z.I. de la Seiglerie II - 44270 MACHECOUL-SAINT-MÈME
☎ 02 40 78 60 20 ✉ cdccconseils@cdccconseils.com

MONTAIGU-VENDEE (85)
6 rue René Descartes - P.A. de la Bretonnière - Boufféré - 85600 MONTAIGU-VENDEE
☎ 02 51 94 18 48 ✉ cdccconseils85@cdccconseils.com

Dossier 32171 – Décembre 2023

N°	Date	Objet de la Modification	Etabli par	Vérifié par
✓	Déc. 2023	Permis d'Aménager	H.M.	

SOMMAIRE

I – DISPOSITIONS GENERALES

- I.1 OBJET DU REGLEMENT
- I.2 CHAMP D'APPLICATION
- I.3 CARACTERE DE LA ZONE

II - LE REGLEMENT

- ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS
- ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE
- ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX
- ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS
- ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
- ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL
- ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR
- ARTICLE 12 –STATIONNEMENT DES VEHICULES
- ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
- ARTICLE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

III – DIVERS

- III.1 DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT
- III.2 RAPPEL DE L'OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE
- III.3 TAXES
- III.4 RACCORDEMENT AUX RESEAUX EXISTANTS

I – DISPOSITIONS GENERALES

I.1 OBJET DU REGLEMENT

Il a pour but de fixer les règles d'urbanisme imposées au lotissement de « Le Clos de la Colonne » sur la commune des Brouzils.

I.2 CHAMP D'APPLICATION

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire des Brouzils définies par le Plan Local d'Urbanismes en vigueur dans la Commune et dans le secteur considéré, qu'il convient de consulter et de respecter. Les permis de construire déposés dans le lotissement devront respecter le règlement du P.L.U.i-H existant à la date de l'autorisation d'aménager. Ce règlement ainsi que le règlement du P.L.U.i-H en vigueur est opposable à quiconque détient à quelques titres que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière dudit lotissement.

L'environnement bâti du projet se caractérise par un habitat de type résidentiel : les règles d'implantation des futures constructions sont données par le PLUi-H.

I.3 CARACTERE DE LA ZONE

Le projet, objet des présentes, est classé au Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Brouzils en zone U. La zone U correspond aux secteurs destinés à accueillir des habitations, ainsi que des commerces et activités de service.

II - LE REGLEMENT

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions admises sur les présents lots ne sont qu'à usage d'habitation et leurs annexes.

Toutefois, l'exercice des professions libérales ou autres activités tertiaires est autorisé sous la condition suivante :

-- **l'activité exercée ne devra, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage ni par le bruit, ni par l'odeur, ni enfin par une circulation trop active.**

Les occupants exerçant une profession tolérée auront la faculté d'apposer à l'entrée extérieure de leur maison une plaque mentionnant leur activité.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Tous les lots ont un accès direct sur le domaine public au niveau du chemin rural au nord de l'opération.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Confère document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

N° DES LOTS	SURFACES DES LOTS (m ²)	SURFACES PLANCHER MAXIMALES AUTORISÉES (m ²)
Lot A	955	250
Lot B	975	250
Superficie totale cessible	1930 m ²	500 m ²
Superficie totale de l'opération :	1930m ²	

N.B. Les superficies ci-dessus ne seront définitives qu'après le bornage et le mesurage des lots.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Confère document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Confère document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Confère document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Confère document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 12 –REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Confère document d'urbanisme en vigueur.

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions sera assuré sur l'emprise du lot, en dehors des voies de circulation publiques.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Confère le document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Confère le document d'urbanisme en vigueur.

III – DIVERS

III.1 DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir qu'en conformité avec l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme.

III.2 RAPPEL DE L'OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutes les constructions (y compris les clôtures éventuelles) ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu une autorisation de construire exigée par les textes en vigueur.

III.3 TAXES

Les acquéreurs seront redevables, au fur et à mesure de l'obtention de leur permis de construire, des différentes taxes liées à l'autorisation délivrée.

III.4 RACCORDEMENT AUX RESEAUX EXISTANTS

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée aux frais de l'acquéreur aux différents réseaux existants au droit de sa parcelle.