

DIALAN sur CHAINE
Lotissement "les grands champs"

Dossier : 2023

Dressé le :16/11/2023

Modifié le :

REGLEMENT



DPAMO
Didier PERRINIAUX

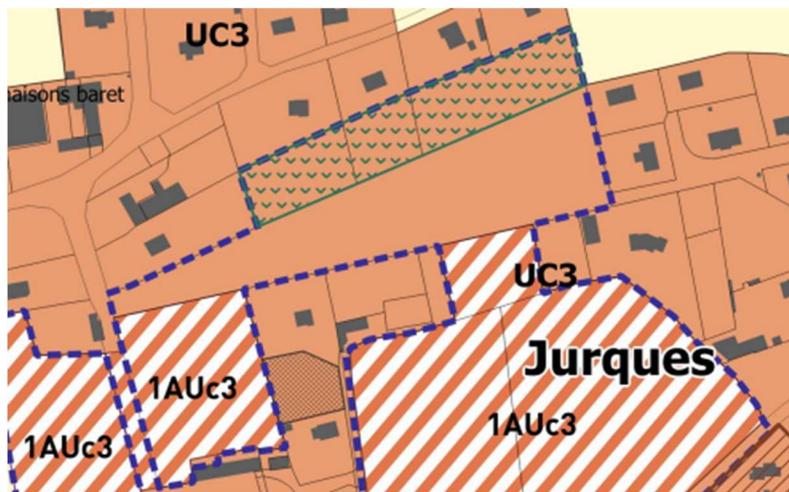
12 bis rue Joliot Curie
35730 PLEURTUIT
Tel : 06.73.09.54.32
d.perriniaux@orange.fr
907 992 119 R.C.S Saint Malo

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et les servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation des sols à l'intérieur du lotissement.

Il vient compléter les règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, concernant les zones UC3 et 1AUC3.



Les lots numérotés de 1 à 18 appliqueront le règlement de la zone UC3
Les lots numérotés de 19 à 27 appliqueront le règlement de la zone AUC3

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

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

ARTICLE 2 - Remise aux acquéreurs

Conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 1985, le règlement doit être rappelé dans tous les actes de vente, de succession et de location d'un lot, soit par voie de reproduction intégrale soit par voie de références précises.

ARTICLE 3 - Redivision / Morcellement

La redivision ou le morcellement des parcelles est interdit.

ARTICLE 4 - Réunion de lots

A chaque lot correspond une seule construction principale. La réunion des lots est interdite.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Les surfaces et formes des lots sont celles indiquées sur le plan de composition.
Les surfaces indiquées sont des surfaces "projet", qui sont susceptibles d'être réajustées en fonction du calcul définitif de chaque lot (plan de bornage).

ARTICLE 6 - Implantation des constructions

A l'intérieur du lotissement, en matière d'implantation des constructions, il est fait application des règles de l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 - Champs d'application territorial

Ce règlement est applicable au lotissement "Les grand champs" situé à DIALAN sur CHAINE.

L'ensemble du terrain loti est cadastré en section ZL154 10990m² et AC167 pour partie 5144m² ou tout autres numéros parcellaires qui pourraient être définis par le Service du Cadastre à l'occasion d'un document d'arpentage.

La superficie du lotissement est de 16 134m² environ. Le programme est composé de 27 lots destinés à accueillir principalement de l'habitat individuel numérotés de 1 à 27.

Dispositions applicables aux zones urbaines UC3

Article 1 et Article 2 : Occupations du sol : Voir règlement du PLUI

Article 3 définition des accès : Voir règlement du PLUI_

Article 4 Réseaux divers : Voir règlement du PLUI_

Article 6 Implantation par rapports aux voies et emprises publiques : Voir règlement du PLUI

Article 7 Implantation par rapports aux limites séparatives :

Ajout complémentaire aux règles du PLUI: Une aimantation des constructions est indiquée sur le plan de composition PA4 et, obligatoire.

Article 8 Implantation sur le terrain.:

Voir règlement du PLUI et rappel du complement de l'article 7.

Article 9 Emprise au sol et coefficient de perméabilité.:

Voir règlement du PLU. Il est rappelé que le coefficient est de 50%

Complément au règlement du PLUI; Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.

Article 10 Hauteur des constructions : Voir règlement du PLU

Article 11 Aspect des constructions : Voir règlement du PLU

Article 12 le stationnement : Voir règlement du PLU_

Article 13 Espace libre et plantations : Voir règlement du PLU

Ajout complémentaire aux règles du PLUI : les haies existantes doivent être conservées et entretenues

Les lots numérotés de 1 à 11 sont tenus, de conserver et entretenir les haies existantes, et obligations de les

créer si besoins.

DIALAN sur CHAINE Lotissement Les grands champs -Règlement

Dispositions applicables aux zones à urbaniser . Zone AUC3

Article 1 et Article 2 : Occupations du sol : Voir règlement du PLUI

Article 3 définition des accès : Voir règlement du PLUI_

Article 4 Réseaux divers : Voir règlement du PLUI_

Article 6 Implantation par rapports aux voies et emprises publiques : Voir règlement du PLUI

Article 7 Implantation par rapports aux limites séparatives :

Ajout complémentaire aux règles du PLUI: Une aimantation des constructions est indiquée sur le plan de composition PA4 est, obligatoire.

Article 8 Implantation sur le terrain.:

Voir règlement du PLUI et rappel du complément de l'article 7.

Article 9 Emprise au sol et coefficient de perméabilité.:

Voir règlement du PLU. Il est rappelé que le coefficient est de 25%

Article 10 Hauteur des constructions : Voir règlement du PLU

Article 11 Aspect des constructions : Voir règlement du PLU

Article 12 le stationnement : Voir règlement du PLU_

Article 13 Espace libre et plantations : Voir règlement du PLU