



**Commune de PONT DE L'ARCHE**  
**Rue du Général de Gaulle**  
**Lotissement « Le Parc des Remparts »**

**PA10 - Règlement**

**COMMUNE DE PONT DE L'ARCHE**  
**Lotissement réalisé par la société « Le Chêne Jaunet »**  
**Rue du Général de Gaulle**  
**Résidence « Le Parc des Remparts »**

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1 – OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à la totalité du lotissement. Cependant, l'article n° 4 ne concernent pas les lots n° 1 et n°8.

Son objet est de fixer les règles de caractère public du lotissement sur la commune de PONT DE L'ARCHE.

**ARTICLE 2 – REGLEMENT EXISTANT**

Le projet de lotissement et toutes les futures constructions devront être subordonnés aux dispositions de la zone Uc du plan local d'urbanisme de la commune de PONT DE L'ARCHE.

Le présent lotissement comprend 6 lots à bâtir numérotés de 1 à 5 puis n°8 et deux lots bâtis (lot n° 6 et 7). Les dimensions, formes et superficies approximatives sont définies sur le plan parcellaire ci-annexé, étant précisé que les permis de construire respectant les dispositions du PLU ne pourraient être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement des règles intervenues postérieurement pendant un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

Le règlement du lotissement est composé, d'un règlement écrit et d'un règlement graphique (plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation). Les règles qui y sont édictées viennent en complément de celles du plan local d'urbanisme en vigueur, sans que celles-ci puissent être en opposition avec les règles du P.L.U. qui seront prépondérantes en cas de désaccord.

**CHAPITRE II : REGLES PARTICULIERES**

**ARTICLE 3 - MODIFICATION DU PARCELLAIRE**

Deux lots voisins pourront être réunis pour l'édification d'une seule et même construction sans déroger, sur les limites périphériques des lots regroupés, aux prescriptions concernant les marges de reculement et d'isolement et les zones de constructions en limites séparatives, telles qu'elles apparaissent sur le plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation.

#### **ARTICLE 4 - PLANTATION**

- 1) Les lots 2, 3, 4 et 5 devront conserver et entretenir la zone végétalisée existante sur leur lot.
- 2) Les acquéreurs des lots 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 devront dans un délai de deux ans après leur acquisition, planter une haie essences locales comme indiqué sur le PA9.
- 3) Les végétaux plantés devront être d'essences locales :

- Pour les haies vive : *carpinus betulus* Charme commun, *ilex aquifolium* Houx, *acer campestre* Erable champêtre, *ormus campestre* Orme champêtre, *crataegus monogina* Aubépine monogine, *corylus purpurea* noisetier pourpre, *taxus bacata* If.

- Tous végétaux appartenant à la famille des Cupressaceae sont interdits (thuya, cyprès des lawson, etc...) ainsi que les Lauriers.

#### **ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions devront être implantées dans les zones constructibles définies sur le plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation. Les implantations devront être conformes à l'article U7 du P.L.U. de la commune de Pont-de-l'Arche.

#### **ARTICLE 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Un plan d'adaptation au sol de la construction et de modelage du terrain devra être fourni au dossier de permis de construire, faisant apparaître les cotes de terrain naturel et les cotes de terrain finies après modelage. Dans l'hypothèse ou des talutages de remblais devraient être mis en place, ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère définie dans le permis de construire.

Il est précisé que les buttes artificielles sont interdites (en conséquence, les terres de déblais excédentaires devront obligatoirement être évacuées pendant les travaux de terrassement).

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser le gabarit : R+1+combles.

#### **ARTICLE 7 - ACCES AUX LOTS**

Les accès des futurs terrains à bâtir devront être implanté conformément au règlement graphique (plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation).

**ARTICLE 8 - REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER**

La surface de plancher globale du lotissement est de 2400 m<sup>2</sup>. Sa répartition est la suivante :

Numéro des lots	SP (m <sup>2</sup> )
1	300
2	300
3	300
4	300
5	300
6 (lot bâti à réhabiliter)	300
7 (lot bâti à réhabiliter)	300
8	300
Total	2400