

**DEPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE SAINT CHAMOND
LOTISSEMENT «Le Clos Prodon»**

REGLEMENT

Pièce :PA10

Maitre d'ouvrage :

Société Clos Prodon - M. PANDRAUD Ghislain

18, place de la Liberté

42400 SAINT CHAMOND

Préambule :

Le présent règlement a pour but de fixer les droits, charges et obligations des acquéreurs de terrain compris dans le lotissement : « Le Clos Prodon » créé sur le terrain cadastré sous les références AI 225, AI 171, AI 172, AI 66, AI 113, AI 169, AI 114 sis 24 rue François Gillet sur la commune de Saint-Chamond.

Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable non seulement aux acquéreurs de lots, mais encore à leurs héritiers ou ayants droit, à leur concessionnaire à quelque titre que ce soit.

Il doit être fait mention du règlement dans tous les actes de vente, de cession ou de mutation.

Les règles sont celles de la zone **Uc** du PLU de la commune de Saint Chamond, en vigueur à la date de délivrance du permis d'aménager et des dispositions complémentaires suivantes :

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les reculs par rapport aux limites séparatives définies par l'article UC du P.L.U. s'appliquent uniquement au périmètre de l'unité foncière de l'opération.

L'acquéreur d'un ou de plusieurs lots jointifs pourra construire à cheval sur la limite ou les limites ainsi constituées.

Article R*123-10-1

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

2. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Ce projet est situé dans le champ de visibilité de l'immeuble ou des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou concerne l'immeuble adossé au monument historique classé, désignés ci-dessus. Les articles L.621-31 du code du patrimoine, L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

L'acquéreur d'un ou de plusieurs lots devra prendre contact avec le service de l'architecte des bâtiments de France préalablement au dépôt du permis de construire.

Exemples de préconisations :

Implantation, faîtage et toiture :

- Les types de constructions et des implantations seront adaptés à la pente du terrain afin d'atténuer tout remblai, déblai et talus rapporté ; les enrochements sont interdits.
- La réalisation de murs de soutènement en rapport avec la logique architecturale des constructions sera privilégiée.
- La volumétrie sera simple, inspirée des constructions traditionnelles ; l'articulation des volumes respectera un plan orthogonal.
- Le faîtage sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures 4 pans ne sont pas autorisés.

Menuiseries et matériaux :

- Les menuiseries et les portes seront en aluminium ou en bois.
- Les coffres des volets roulants seront encastrés et non visibles.
- La porte de garage sera pleine.
- Les matériaux de synthèse sont interdits en façade ; il conviendrait de privilégier des matériaux nobles (zinc, bois, acier, verre...).

Clôtures :

- Les murs et murets traditionnels seront conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les clôtures seront de type végétal et seront édifiées à l'alignement de la voirie.
- Toute clôture grillagée sera implantée en retrait des haies et non visible depuis la voirie.

Aspect végétal :

- Il est fortement conseillé de préserver le végétal, préverdier et planter des essences locales (cf. PLU).
- Les haies seront d'essence locale et devront respecter les règles fixées par le code civil.
- Les « boisements remarquables », les « haies » et les « alignements d'arbres » clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L123-1-5 ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires.