

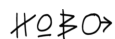
PORTE DE LA JALLERE

MAÎTRISE D'OEUVRE

MAÎTRISE D'OUVRAGE



Architectes
Agence d'Architecture BLP & Associés
Hangar G2 Bassin a Flot n°1 Quai Armand Lalande
CS 60056 33070 BORDEAUX
Tél.: 05.57.19.59.19



Architectes
HOB
150 avenue Thiers
33100 Bordeaux
Tél : 05 57 80 41 41



Paysagiste
Haristoy Landscape
17 place des Martyrs de la résistance
33 000 Bordeaux
Tél : 05 56 52 24 51



BET VRD
Fred Bonnet
7 boulevard Antoine Gautier
33 000 Bordeaux
Tél : 07 50 97 55 99



Ecotech ingenierie
20-24 avenue de Canteranne
33600 Pessac
Tel : 05 59 56 68 14

Maîtrise d'Ouvrage
PROMOBAT
20-24 avenue de Canteranne
33600 Pessac

Permis d'aménager PA.10 Projet de règlement

0	2	0	2	2	0	2	6		1	7	0	6	2	0	2	6
date création									date de modification							
doc.	affaire			émetteur			phase		plan numéro				échelle			indice
	G	A	N	B	L	P	P	A	1	0						2

PA10 : RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet du règlement

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement "Porte de la Jallere" tel que son périmètre en sera défini par le permis d'aménager, puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier du permis. Il ne s'applique qu'aux espaces privés. Il reprend les dispositions du règlement de la zone "UM13" du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole.

Champ d'application

Le règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière de l'opération.

Il doit être rappelé dans tout acte d'attribution par succession, vente, location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

La conception des futures constructions du lotissement "Porte de la Jallere", ainsi que les aménagements de leurs abords, doivent respecter les règles ci-après décrites.

Modifications

Toutes modifications de tout ou partie du présent règlement ou d'une pièce annexée à l'arrêté de permis d'aménager ne peuvent intervenir que suivant l'une des procédures définies par le Code de l'Urbanisme.

Rappel de l'article 2.2 de la zone UM13 du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole

« 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, l'intégralité des règles fixées ci-après est applicable à chaque terrain issu des divisions projetées, sauf pour les opérations de plus de 5000m² de surface de plancher. Dans ce dernier cas, l'intégralité des règles fixée ci-après s'applique à l'ensemble du projet ; toutefois, chaque terrain issu des divisions devra être configuré pour inscrire un cercle de 5 mètres minimum de diamètre en pleine terre. ».

Le projet prévoit une SDP maximale d'environ 52 000 m², il sera donc fait application des règles de la zone UM13-IL40 du PLU à l'assiette du permis d'aménager.

40% minimum de la SDP sera affecté aux logements en locatif social, 20% minimum sera affecté aux logements en accession sociale.

Logements familiaux : 27 450 m²

10 980 m² SDP libre

5490 m² SDP accession sociale

10 980 m² SDP locatif social soit 40% des logements familiaux

A l'intérieur de l'opération, il sera fait application des règles de la zone UM13-IL40 du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole en vigueur dans sa version révisée du 16 décembre 2016 et modifiée en date du 02 février 2024 (11^{ème} modification) et des précisions apportées ci-dessous.

PRESCRIPTIONS APPORTÉES

Répartition de la surface de plancher maximale

La surface de plancher maximale au sein de l'opération est fixée à environ 52 000 m².

Conformément à l'article R.442-10 du Code de l'Urbanisme, cette surface sera répartie entre les lots par le maître d'ouvrage au moment de la vente. Un certificat sera alors délivré par le maître d'ouvrage aux colotis, qui sera joint aux demandes de permis de construire.