



ZAC DE LA BARONNERIE AU MAY-SUR-EVRE

Tranches 8, 9 et 10 – Les Côteaux de l'Èvre

Cahier des Charges de Cession, ou de location de Terrains

Ilots libres de constructeur et ilots maisons
groupées

Etablit par ALTER PUBLIC

A Cholet le 21 juillet 2022

Approuvé par le Maire, M Alain PICARD



Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 – Désignation des intervenants et définition terminologique et objet du cahier des charges de cession de terrains (CCCT).....	4
TITRE II : PRESCRIPTIONS IMPOSEES AUX TERRAINS CEDES OU LOUES	5
Article 1 – Objet de la cession	5
Article 2 – Règlement des différends.....	5
Article 3 –Transmission du présent CCCT.....	5



Annexe 1 : Cahier des prescriptions techniques et particulières
Annexe 2 : Règlement

PREAMBULE

Par voie d'une concession en date du 17 novembre 2011, la Commune du May sur Evre a confié à la SPLA de l'Anjou (Société Publique Locale d'Aménagement de l'Anjou), devenue ALTER PUBLIC par décision de l'AG Mixte du 24 juin 2016, dont le siège social est sis 48 C Boulevard Foch - BP 80110 – 49101 ANGERS Cedex 02, la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite ZAC de la Baronnerie créée le 29 septembre 2011.

C'est dans ce cadre que la société ALTER PUBLIC a établi ce Cahier des Charges de Cession, de Location ou de concession d'usage des Terrains, volumes et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC conformément à l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, qui dispose :

« Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté font l'objet d'un Cahier des Charges qui indique le nombre de mètres carrés de Surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le Cahier des Charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales pour la durée de la réalisation de la zone ».

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Désignation des intervenants et définition terminologique et objet du cahier des charges de cession de terrains (CCCT)

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

On désignera par le terme "CCCT" le présent "Cahier des Charges de cession ou de location de terrains".

On désignera sous le vocable " Acquéreur " tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, sous-acquéreur ou constructeur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, locataire, concessionnaire d'usage, ayant droit ou ayant-cause, etc....

On désignera sous le vocable " Aménageur " la société ALTER PUBLIC, aménageur de la ZAC de la Baronnerie au May-Sur-Evre.

On désignera sous le vocable "parcelle", "lot" ou " ilot", indifféremment les terrains et/ou volumes cédés, loués ou concédés.

TITRE II : PRESCRIPTIONS IMPOSEES AUX TERRAINS CEDES

Article 1 – Objet de la cession

La présente cession ou location concerne un terrain à bâtir destiné à un programme immobilier, dans la limite de la surface de plancher et de la surface d'imperméabilisation autorisées.

La surface de plancher globale attribuée aux tranches 8, 9 et 10 de la phase 3 est de 42.000 m² pour l'ensemble des constructions (lots libres et groupés).

Un avenant au présent CCCT indiquant la surface du lot ou ilot et la surface de plancher constructible autorisée sur la parcelle cédée sera établi par ALTER Public et sera transmis pour signature au Maire du May sur Evre ou à son représentant.

La surface d'imperméabilisation ne peut dépasser 53% de la surface de la parcelle.

Les constructions devront être édifiées :

- 1) Conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en vigueur.
- 2) Conformément au Cahier des prescriptions techniques particulières (CPTP), annexé au présent CCCT.
- 3) Conformément au Règlement.
- 4) Conformément au plan de vente réglementaire de lot ou ilot.

Article 2 – Règlement des différends

Tous les litiges concernant l'interprétation et l'exécution du CCCT et de ses annexes seront soumis aux tribunaux compétents du lieu de situation de l'immeuble objet des présentes.

Article 3 – Transmission du présent CCCT

C'est à l'Acquéreur qu'il incombe de transmettre tous les documents nécessaires au respect de cette obligation de communication.