

Lotissement "Le Clos des Quatre Vents"

Pièce : PA 10

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

Maître d'Ouvrage

M. & Mme COUSSEAU Joël & Martine
44, route de la Dourie
44 190 CLISSON
Tel. : 02.40.36.16.62.

Consorts PINEAU (chez M. PINEAU Jean-Yves)
13, rue de la Charbonnerie
44 190 SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON
Tel. : 02.40.03.92.96.

Maître d'Ouvre / Géomètre-Expert



**PROGEO
CONSEILS**
Géomètres-Experts

S. LEBOEUF - N. DECHENAU

DOSSIER n° 2019 372

8bis, Place Saint Jacques
44 190 CLISSON

Tel : 02.40.54.02.30
Fax : 02.40.54.09.62
contact@progeoconseils.com



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

I - Objet

Le présent règlement a pour objet, de fixer les règles et servitudes d'intérêt général, imposées par le lotissement.

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

Il doit être rappelé in extenso dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, de ventes ou de locations successives.

II – Rappel de l'obligation du Permis de Construire

Toutes les constructions, de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

III – Dispositions complémentaires aux règles du Plan Local d'Urbanisme

Les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme de la ville de CLISSON, sont applicables à la partie constructible des lots du présent lotissement (**zone UB**).

Ces prescriptions sont reprises ci-dessous. Certaines prescriptions, apportent en outre des éléments de règlement spécifiques propres au lotissement.

✓ **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Cf. règlement du P.L.U.

Les constructions édifiées sur les lots n°1 ; 2 & 4 ne comprendront pas d'étage.

✓ **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Cf. règlement du P.L.U.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU LOTISSEMENT :

Les constructions édifiées sur les lots n°1 ; 2 & 4 ne comprendront pas d'étage.

Chaque acquéreur devra adapter sa construction pour qu'elle soit raccordée de manière gravitaire aux réseaux et branchement réalisés par l'aménageur. Les niveaux de dalle ont donc été fixés à 42.10m.

✓ **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

Cf. règlement du P.L.U.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU LOTISSEMENT :

Les accès de lots devront permettre le stationnement de deux véhicules (25 m² minimum) et devront être accessibles directement depuis la voirie du lotissement (accès non clos).

Les éventuels portails seront donc implantés en fond du stationnement.

Ces stationnements privés sont figurés sur le plan de composition (pièce PA4 de la présente demande de Permis d'Aménager). Leurs emplacements sont donnés à titre indicatif. Tous les accès devront se faire sur la palette (cf. accès véhicules interdits sur pièce PA4 de la présente demande de Permis d'Aménager)

✓ **ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS :**

Cf. règlement du P.L.U.

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB :

13.2.1. La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

PRECISIONS & PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU LOTISSEMENT :

Superficie totale du lotissement = **2 241 m²**

Superficie d'espaces libres à garantir dans la surface cessible = 30% de 2 241 m² = **672 m²**

TABLEAU DE SUPERFICIES		
LOT N°	Superficie Arpentée	Espace libre minimum à respecter
1	617 m ²	214 m ²
2	528 m ²	183 m ²
3	398 m ²	138 m ²
4	393 m ²	137 m ²
TOTAUX	1 936 m²	672 m²

Dans le cas où les espaces de circulation et de stationnement privatifs assurent la perméabilité des sols par l'utilisation de matériaux appropriés, par exemple : gazon renforcé (gazon sur mélange terre/pierre), dalle extérieure drainante, pavage à joint de sable, etc..., ceux-ci pourront être considérés comme espaces libres.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être paysagées.

Les nouvelles plantations doivent être choisies dans une optique d'adaptation aux aléas climatiques, notamment forte amplitude thermique et période de sécheresse.

✓ **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Cf. règlement du P.L.U.

IV – Nombre de logements et distribution de la surface de plancher par lot

TABLEAU DE SUPERFICIES		
LOT N°	Superficie Arpentée	Surface de Plancher Maximale Autorisée
1	617 m ²	250 m ²
2	528 m ²	250 m ²
3	398 m ²	220 m ²
4	393 m ²	220 m ²
TOTAUX	1 936 m²	940 m²

V – Collecte des ordures ménagères et des sacs de tri sélectif

Les conteneurs et sacs en attente de la collecte seront rassemblés à l'entrée du lotissement le long de la route de la Dourie. Chaque usager prendra soin d'acheminer son bac et ses sacs à cet endroit la veille du jour de la collecte et rentrera son bac dès que la collecte aura eu lieu.

VI – Dispositions liées à la Défense Incendie

En référence à l'arrêté préfectoral du 29 juin 2017, portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Loire Atlantique (RDDECI), les acquéreurs des lots et leurs constructeurs veilleront, dans le cas d'une réalisation de construction accolée en limite de propriété ou à moins de 4m de celle-ci, à réaliser un mur coupe-feu de 1 heure vis-à-vis de ladite limite de propriété.