

Département de La Loire-Atlantique
Commune de CLISSON

48, route de Bournigal

PROPRIETE Monsieur COUTEAU Jean-Paul

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

LOTISSEMENT

Lotissement "Les Jardins de la Moine"

PA10 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

MAÎTRE D'OUVRAGE

M. COUTEAU Jean-Paul
48, route de Bournigal
44190 CLISSON

Géomètre-Expert & Maître d'Oeuvre



PROGEO CONSEILS
Géomètres-Experts

S. LEBOEUF - N. DECHENAU

8bis, Place Saint Jacques - 44 190 CLISSON
Tel 02.40.54.02.30 - Fax 02.40.54.09.62
e-mail : contact@progeoconseils.com



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Date	Modifications	Visa
16/10/2023	Avant-Projet	S.L.
19/10/2023	Dépôt du Permis d'Aménager	Q.F.
----	----	----
----	----	----

- Les coordonnées sont rattachées au système légal de référence : le RGF 93 (projection Lambert 9 zones - zone n°6 - CC47)
- Le nivellement est rattaché au N.G.F. (IGN 69) par mesures GPS basées sur le réseau TERIA

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 reventes 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 PROPRIETE :**

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB :

10. Sauf indication contraire portée aux documents graphique, la hauteur de façade de toute construction ne pourra excéder :
- pour les habitations : 7m mesurée à partie du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, les combles pouvant être aménagés sur un niveau soit correspondant à R+1+combles.
 - pour les activités et les équipements : 9m maximum mesurée à partie du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

PRECISIONS SPECIFIQUES AU LOTISSEMENT :

Pour les lots n°1 et 2, la (les) construction(s) édifiée(s) sur ces lots ne devra(ont) comprendre d'étage

✓ **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.

✓ **ARTICLE UA 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 UA :

13.2. Le coefficient dédié aux espaces verts est fixé à 30% de la superficie totale du terrain de l'opération.

PRECISIONS & PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU LOTISSEMENT :

Superficie totale du lotissement = **2 206m²**

Superficie d'espaces libres à garantir dans la surface cessible = 30% de 2 206 m² = **662 m²**

TABLEAU DE SUPERFICIES		
LOT N°	Superficie Arpentée	Espace libre minimum à respecter
1	700 m²	262 m²
2	1 071 m²	400 m²
TOTAUX	1 771 m²	662 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 UA 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	Nombre de logement maximum autorisé
1	700 m²	220 m²	2
2	1 071 m²	220 m²	1
TOTAUX	1 771 m²	440 m²	3

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

Le ramassage des ordures ménagères et des sacs de tri sera effectué à l'entrée du lotissement sur la route de Bournigal. 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.

Les camions de réputation de la Communauté d'Agglomération « Clisson, Sèvre et Maine Agglo » n'auront ainsi pas besoin de pénétrer à l'intérieur du lotissement.

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.