

# Lotissement " Le Grand Pré "

Commune de CLISSON - Avenue de la Caillerie

## PA 10

Commune de CLISSON (44)

Avenue de la Caillerie

## Lotissement " Le Grand Pré "

Pièce : PA 10

### REGLEMENT

## MODIFICATIF N°1

#### Maître d'Ouvrage

**SAS LE GRAND PRE**  
représentée par M. Eric POUPARD  
La Basse Grange  
44190 CLISSON  
Mail : [ericpoupard@yahoo.com](mailto:ericpoupard@yahoo.com)

#### Géomètre Expert



**PROGEO  
CONSEILS**  
Géomètres-Experts

**PROGEO CONSEILS**  
8 bis, place Saint Jacques - 44 190 CLISSON  
Tel. : 02.40.54.02.30  
Mail : [contact@progeoconseils.com](mailto:contact@progeoconseils.com)

#### Architecte

**INTERSTICES**  
architectes tout simplement

**INTERSTICES ARCHITECTURE**  
8bis Place Saint-Jacques - 44 190 CLISSON  
Tel. : 02 40 54 39 90  
Mail : [jdesbordes@interstices-archi.fr](mailto:jdesbordes@interstices-archi.fr)

Dossier : 2017 266

| Date       | Modifications    |
|------------|------------------|
| 17/04/2019 | Version initiale |
| 13/06/2022 | Modificatif n°1  |
|            |                  |



---

## I - DISPOSITIONS GENERALES

---

### **1.1 - Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles particulières d'urbanisme et d'architecture, ainsi que les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement « Le Grand Pré ». Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et plus précisément par celles du présent règlement de lotissement.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Le règlement du lotissement ne s'applique qu'aux espaces privatifs ; il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement. Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement « Le Grand Pré » situé sur la commune de CLISSON, tel que le périmètre est défini par les documents graphiques du dossier de demande de permis d'aménager.

### **1.2 - 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 d'un lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

L'édification des constructions devra se conformer au présent règlement. Celui-ci s'applique à toute construction, y compris aux constructions d'annexes et d'abris de jardin et de clôtures qui doivent faire l'objet d'une demande en Mairie préalablement à l'exécution des travaux.

L'édification d'éventuelles clôtures devra faire l'objet d'une Déclaration Préalable en Mairie.

### **1.3 - Dispositions complémentaires aux règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLISSON, sont applicables au présent lotissement.

Cependant, les prescriptions ci-après, apportent des précisions en raison d'éléments inhérents au lotissement.

## II - CHAMP D'APPLICATION

---

Ce règlement est applicable sous réserve du droit des tiers et s'ajoute aux règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de CLISSON, à savoir le Plan Local d'Urbanisme, zone 1AUb.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

Sur la présente opération, il sera fait application des règles en vigueur au moment de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

Cette réglementation est complétée par les éléments suivants.

### **2.1 - Occupation et utilisation du sol admises à des conditions particulières**

Il est autorisé sur l'ensemble du lotissement la réalisation de construction à usage principale d'habitation, la construction d'un abri de jardin en bois ou d'annexe d'une surface n'excédant pas 10 m<sup>2</sup>, et la réalisation d'une piscine.

Il est également autorisé la réalisation de construction à usage principal de bureau ou d'artisanat sous réserve de ne pas porter atteinte, de par les nuisances qu'elles peuvent engendrer, à la tranquillité du voisinage (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, manutention, risques d'incendie ou d'explosion).

La subdivision de lot est interdite. La réunion de deux lots contigus pour réaliser un seul logement est également interdite. Pour tous les lots, excepté l'îlot social destiné à recevoir 8 logements, il sera réalisé un seul logement sur chaque lot. Toutefois, la réunion de lots contigus en vue du dépôt d'un permis de construire groupé conduisant à la réalisation d'un nombre de logements identique au nombre initial de lots réunis est autorisée.

### **2.2 - Accès et voirie**

La desserte automobile s'effectuera uniquement depuis la voie interne au lotissement. Aucun accès véhicule direct n'est autorisé depuis l'Avenue de la Caillerie, ni depuis les chemins limitrophes et les espaces verts du lotissement.

Les accès principaux des lots figurés sur le plan de composition seront obligatoirement respectés (accès non clos de 6 m x 5 m, sauf pour le lot n°13 qui dispose d'un accès non clos de 4 m x 10 m).

La création d'accès secondaires est envisageable depuis la voirie du lotissement dès lors que ces accès ne présentent pas de risque pour la sécurité et qu'ils n'obèrent pas les fonctionnalités de l'espace public prévues au plan de composition. Les accès secondaires sont notamment interdits à moins de 10 m des intersections de voies, au droit des stationnements publics, des mats d'éclairage public et des aires de présentation des ordures ménagères.

Les accès piétons peuvent être autorisés dans les mêmes conditions que les accès secondaires. Ils peuvent être réalisés depuis la voirie interne au lotissement, depuis l'Avenue de la Caillerie, depuis les chemins limitrophes et depuis les espaces verts.

### **2.3 - Desserte par les réseaux**

Chaque acquéreur devra adapter sa construction pour qu'elle soit raccordée aux réseaux et branchements réalisés par l'aménageur.

Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, EU, EP, coffrets EDF, FT, etc...) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur l'espace collectif :

- qu'après accord du lotisseur ;
- que par les Sociétés Gestionnaires des différents réseaux ;
- qu'aux frais exclusifs du demandeur.

Toute autre demande de raccordement que ceux prévus par l'aménageur seront à la charge exclusive du demandeur.

### **2.4 - Division du terrain**

La superficie apparente du lotissement, indiquée au plan de composition, est décomposée de la façon suivante :

- 19 lots (1 à 19) en accession libre destinés à recevoir des constructions autorisées à l'article II-2.1) ;
- 1 lot (A) destiné à la construction de 8 logements sociaux.

Surface totale apparente du projet : 9 981 m<sup>2</sup>

Les superficies ne seront définitives qu'après bornage des lots par le géomètre expert.

Les espaces communs comprenant les espaces verts, la voirie et les réseaux divers, seront cédés à l'Association Syndicale créée conformément à l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme.

### **2.5 – Possibilité maximale d'occupation des sols**

Il sera autorisé sur chaque lot :

- La construction d'un bâtiment à usage principal d'habitation
- La construction d'abris de jardin en bois n'excédant pas 10 m<sup>2</sup>
- La construction d'annexes
- La réalisation d'une piscine.

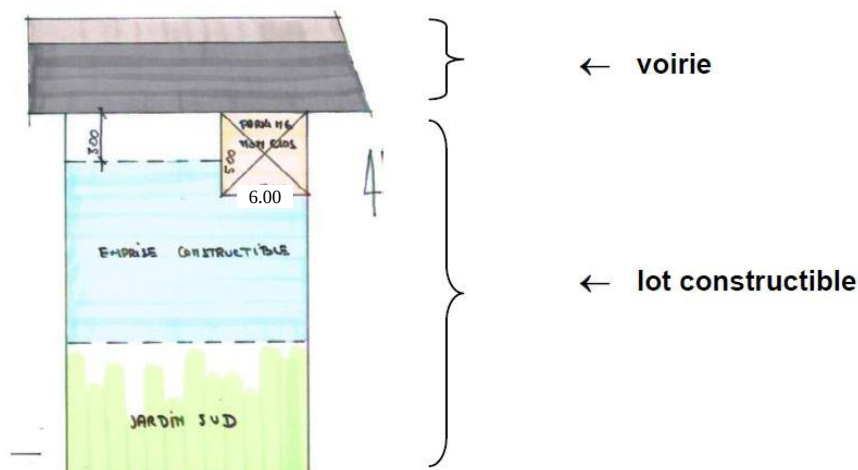
Pour l'ensemble du lotissement, il est fixé une surface de plancher constructible maximum de 4980 m<sup>2</sup>. Les surfaces de plancher constructibles maximum autorisées pour chaque lot sont indiquées dans le tableau joint en annexe du présent règlement.

### **2.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **2.6.1. Distance d'implantation par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile**

Pour les lots n°1 à 19, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 3.00m au moins par rapport à la limite d'emprise des voies. Cependant, les garages édifiés en façade doivent être implantés à une distance minimale de 5.00m en recul de façon à stationner un véhicule dans la bande de recul.

*Schéma type  
d'organisation d'un lot  
constructible (exemple)*



Pour l'ilot A, le nu des façades des constructions pourra être implanté à la limite d'emprise des voies et sur la limite d'emprise foncière de l'opération jouxtant l'Avenue de la Caillerie.

#### 2.6.2. Distance d'implantation par rapport aux chemins piétonniers et emprise publique

Les constructions s'implanteront dans les conditions suivantes :

- implantation en limite de propriété ;
- ou implantation avec un retrait minimum de 3.00m.

### **2.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation, de la topographie des lieux et de l'implantation des constructions voisines.

#### 2.7.1. Dans une bande de 20 m

Comptée à partir de l'alignement, les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans le cas d'un retrait, le recul observé doit être au minimum de 3m.

#### 2.7.2. Au-delà de la bande de 20 m

Comptée à partir de l'alignement, les constructions (sauf annexes) doivent obligatoirement être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance minimale à observer doit être égale à la hauteur à la gouttière du bâtiment à construire. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

### **2.8 – Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum des constructions (annexes comprises) est calculée au regard de l'ensemble du lotissement, conformément aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme (ancien article R123-10-1 du CU).

La surface d'emprise au sol maximum autorisée dans le lotissement ne pourra excéder 40% de la superficie du périmètre du lotissement, à savoir 3 992.40 m<sup>2</sup> (9981 m<sup>2</sup> x 40%)

Les emprises au sol maximum autorisées pour chaque lot sont indiquées dans le tableau joint en annexe du présent règlement.

### **2.9 – Hauteur des constructions et adaptation au sol naturel**

Les bâtiments devront présenter un seuil minimum permettant un raccordement gravitaire aux réseaux d'assainissement EU / EP.

La dalle de construction des habitations devra être rehaussée de 10cm au-dessus du niveau des voies internes du lotissement.

En cas de rez-de-chaussée, la hauteur de façade des constructions ne pourra excéder 3.5 mètres mesurée à partir du niveau du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

En cas d'étage, la hauteur de façade des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurée à partir du niveau du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Les sous-sols et ½ sous-sols peuvent être autorisés à condition qu'un branchement soit possible aux réseaux d'assainissement EU et EP avec une pente d'au moins 1 cm / m.

La hauteur des bâtiments annexes, s'ils ne sont pas dans le volume de la construction, ne pourra dépasser 3.20 m en cas d'implantation en limite du terrain.

## **2.10 – Volumes des constructions**

Les volumes des constructions devront respecter l'article 1AU11 du Plan Local d'Urbanisme.

En cas d'étage, le volume du R+1 devra s'harmoniser avec le ou les volumes du rez-de-chaussée, afin de ne pas constituer une masse importante dans le paysage.

Les vérandas situées sur la façade sur rue sont interdites.

## **2.11 – La Couverture**

La couverture des constructions devra respecter l'article 1AU11 du Plan Local d'Urbanisme.

## **2.12 - Façades**

Les façades des constructions devront respecter l'article 1AU11 du Plan Local d'Urbanisme.

## **2.13 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **2.13.1 - Expression architecturale**

Les pignons de constructions donnant sur des angles de rues devront être traités comme des façades avec percement. Les murs d'angles donnant sur le domaine public sont interdits.

Suivant l'architecture envisagée, il pourra être utilisé des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables. Leurs matières et leurs couleurs devront permettre une parfaite intégration de la construction. Les maisons à ossature bois et d'architecture contemporaine sont autorisées.

Les dispositifs et équipements liés aux énergies renouvelables et ceux permettant la préservation de l'environnement (récupérateur des eaux pluviales notamment) devront être intégrés à l'architecture ou au projet paysager. Un dispositif enterré est fortement conseillé.

Les toitures vitrées seront autorisées pour les vérandas et puits de lumière.

L'utilisation de panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sera autorisée à condition qu'ils s'insèrent dans la composition générale de la construction et qu'ils n'apparaissent pas comme des éléments rapportés. Les climatiseurs et pompes à chaleur seront placés de préférence à l'arrière de l'habitation.

Les toitures terrasses seront autorisées sur une partie de la construction.

Tout dossier de permis de construire ou de déclaration de travaux devra mentionner les matériaux, le type d'enduit utilisé ainsi que leur couleur.

### 2.13.2 – Clôtures

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Elle assure la première représentation de l'habitation sur la rue et a un impact visuel important sur l'espace urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux
- En recherchant la simplicité des formes et des structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc... doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

#### • Clôture en limite d'espace public :

La clôture en alignement de la voie n'est pas obligatoire.

Si l'acquéreur souhaite une clôture, le plan de composition (PA 4) prévoit des dispositions particulières à respecter pour la clôture en limite d'espace public qui sera obligatoirement constitué par :

- une clôture végétale doublée ou non d'un grillage (liseré vert foncé) : Il s'agit d'une haie mixte composée suivant la palette végétale décrite au chapitre III du présent règlement (Prescriptions paysagères), éventuellement doublée d'un grillage simple sur poteaux métalliques (l'ensemble de couleur verte, noire ou grise) ou poteaux en bois, d'une hauteur maximale de 1,50m au-dessus du sol naturel ;
- une clôture maçonnée (liseré violet) : Il s'agit d'un muret de pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1.00 m, éventuellement rehaussée d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m.

#### **L'utilisation du grillage seul est interdite.**

Les acquéreurs prendront à leur charge les raccordements de trottoirs ou chaussées après construction des clôtures, ces raccordements seront effectués à l'identique.

#### • Clôture en limite séparative :

La clôture en limite séparative n'est pas obligatoire.

Si l'acquéreur souhaite une clôture, elle devra être constituée au choix par :

- une clôture végétale doublée ou non d'un grillage : Il s'agit d'une haie mixte composée suivant la palette végétale décrite au chapitre III du présent règlement (Prescriptions paysagères), éventuellement doublée d'un grillage simple sur poteaux métalliques (l'ensemble de couleur verte, noire ou grise) ou poteaux en bois, d'une hauteur maximale de 1,50m au-dessus du sol naturel
- une clôture maçonnée : Il s'agit d'un muret de pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1.00 m, éventuellement rehaussée d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m.



#### **2.14 - Stationnement des véhicules**

Il devra être réalisé pour chaque lot, au moins deux places de stationnements constituées d'un emplacement privatif non clos ouvert sur la voie publique permettant le stationnement de deux véhicules. Celui-ci sera de dimension 6.00 x 5.00 m maximum et sera soit simple, soit jumelé avec un autre emplacement conformément au plan de composition.

Cet emplacement peut supporter un portail reculé de 5.00 m et un portillon sur le côté.

Portails et portillons seront de même nature.

- Les portails seront en bois ou métal peint ajouré et encadré de piles de maçonnerie à couronnement.

- Les portails en plastique sont interdits.

- Les places de stationnement seront aménagées avec un revêtement limitant le ruissellement des eaux pluviales, par exemple : pavés à joints enherbés, dalles alvéolaires, béton ou enrobés poreux, gravier concassé, gravier rond (liste non exhaustive).

### III - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

---

#### **3.1 - Préservation des éléments paysagers du site**

La végétation existante sera conservée afin d'assurer une continuité conformément au plan de l'état initial. La strate arbustive sera agrémentée et enrichie, en privilégiant des plantations locales, plus résistantes aux conditions climatiques et adaptées à la faune locale (arbustes à baies comestibles).

#### **3.2 - Traitement paysager**

Les acquéreurs auront soin de maintenir, d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes et de choisir des arbres et arbustes définis dans la liste ci-dessous.

Les haies, tant à l'alignement qu'en limite séparative auront un caractère pouvant varier de la haie libre à caractère champêtre ou bocager, à la haie taillée.

Celles-ci seront composées d'arbustes variés avec un minimum de 5 variétés en mélange constitué de feuillage persistant et caduc. Le choix doit porter sur des arbustes de taille et port différents et aux fleurs, fruits, bois ou feuillage, décoratifs.

Une plantation en quinconce est recommandée afin de mettre en valeur chaque arbuste.

La végétation existante au moment de l'acquisition des lots doit être conservée, (qu'il s'agisse d'arbres anciens ou de jeunes haies vives) même si ces derniers sont situés à moins de 2.00 m de la limite de propriété. Si les végétaux sont malencontreusement détruits, ils devront être remplacés. Les plantations récentes seront remplacées par des végétaux identiques en force et essences (genre, espèce et cultivar). Les arbres anciens seront remplacés par des arbres-tige 20/24, de même essence (genre et espèce).

Les végétaux présents sur les lots devront être entretenus par le propriétaire du lot qui devra effectuer un travail de taille des arbres et des arbustes.

La taille des arbustes se fait en 2 temps :

- Un nettoyage du sujet en le débarrassant du bois mort, des rameaux dépérissant ou en surnombre,
- une coupe des rameaux conservés afin de les raccourcir.

La règle principale est de tailler les sujets justes avant que ne se développent les futurs rameaux qui vont fleurir. Ainsi 2 périodes de taille sont préconisées :

- en fin d'hiver (février mars) pour les arbustes à floraison tardive (été et automne). C'est au printemps que ces arbustes forment les pousses qui fleuriront quelques mois plus tard.
- en fin de printemps (au mois de juin) pour les arbustes à floraison printanière. Ces arbustes fleurissent sur les pousses formées au cours de l'été ou de l'automne précédent.

Le propriétaire prendra toutes les précautions nécessaires pour préserver les plantations des attaques des insectes et maladies.

Il devra être planté 1 arbre haute-tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain. Les arbres ne seront pas plantés à moins de 2.00 m des limites séparatives.

**Les haies de conifères (Thuya, Cupressocyparis X leylandii,...) et de laurier-palme (Prunus laurocerasus) sont interdites**

### PALETTE VEGETALE

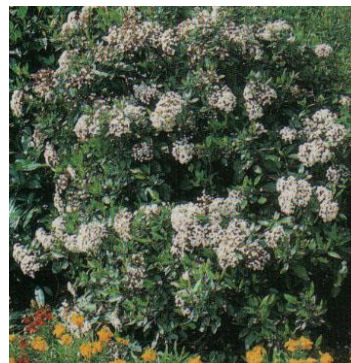
La végétation (arbres et arbustes) participent au paysage du quartier en formation, qu'ils soient plantés sur le domaine privé ou sur le domaine public.

Les plantations d'arbres peuvent être faites en référence à la liste suivante :

- Arbres fruitiers
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Frênes (*Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*)
- Magnolia (*Magnolia grandiflora*)
- Erables (*Acer platanoides*, *Acer saccharinum*, *Acer negundo*)
- Marronnier rouge ou blanc (*Aesculus carnea*, *Aesculus hippocastaneum*)
- Albizia (*Albizia julibrissin*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Arbre de judée (*Cercis siliquastrum*)
- Cornouiller (*Cornus controversa* sp)
- Bouleaux (*Betula utilis*)
- Tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*)
- Amelanchier (*Amelanchier canadensis*)
- Sorbier (*Sorbus aucuparia*, *Sorbus domestica*, *Sorbus torminalis*)

Les plantations d'arbustes constituant les haies mixtes peuvent être faites en référence à la liste suivante :

- Laurier tin - *Viburnum tinus*
  - feuillage persistant
  - forme arrondie
  - floraison blanc rosé de décembre à avril



- Photinia - *Photinia x fraseri* 'Red Robin'
  - feuillage persistant
  - forme érigée
  - jeunes pousses rouge vif
  - floraison en avril-mai



- Oranger du Mexique - *Choysia ternata*  
feuillage persistant  
forme arrondie  
fleurs blanches de mars à mai puis en été



- Cornouiller blanc - *Cornus alba* 'Ellegantissima'  
feuillage caduc  
forme arquée  
bois rouge vif très décoratif en hiver  
floraison blanche en avril-mai



- Viorne - *Viburnum plicatum* 'Lanarth'  
feuillage caduc  
forme étalée  
floraison blanc en mai



Cette liste peut être complétée par des essences offrant une variété de couleurs diversifiée mais ayant toujours un caractère rustique adaptée à la région et au site :

- Forsythia - *Forsythia Méele d'Or* 'Courtaneur'  
feuillage caduc  
forme arrondie  
floraison jaune en mars

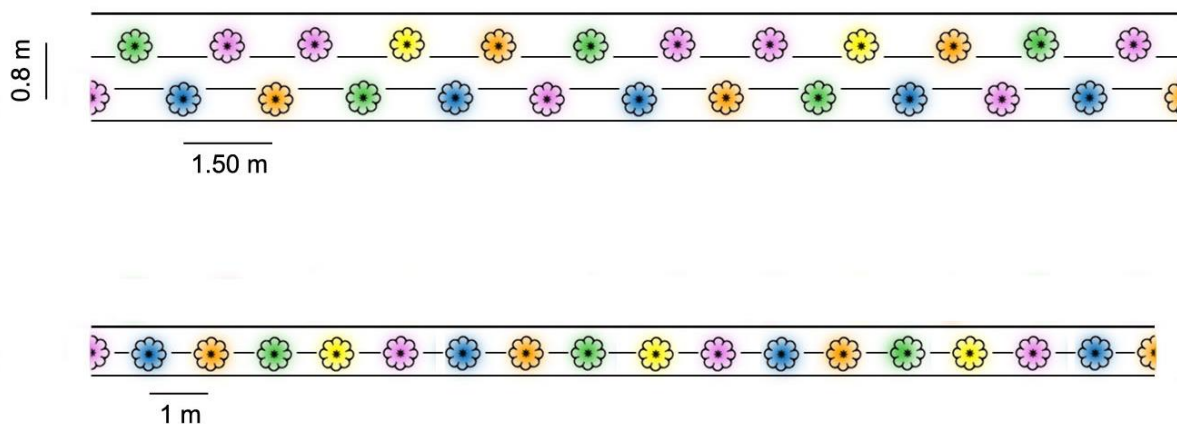


- Ceanothe - *Ceanothus thyrsiflorus*  
feuillage persistant  
forme arrondie  
floraison bleu clair en mai-juin



Afin de présenter une richesse végétale et une qualité esthétique, les haies devront être constituées de plusieurs essences. L'intérêt des haies polyspécifiques est multiple :

- elles jouent un rôle d'écran vis à vis des voisins grâce aux différentes formes des végétaux qui s'associent et se complètent;
- elles offrent un caractère ornemental toute l'année grâce à l'utilisation de feuillages, floraisons et fructifications variées;
- elles sont moins sensibles à une attaque parasitaire ou un accident climatique, et la perte d'une espèce n'entraîne pas la destruction de la haie dans son entier.



Afin de permettre le bon développement des végétaux et la qualité esthétique de la haie, les plantations se feront sur deux lignes en quinconce, en alternant les essences. Une séquence végétale sera répétée plusieurs fois, donnant une ossature et une unité au jardin.

Les plantations peuvent être réalisées sur une seule ligne. Le manque d'épaisseur de la haie devra être compensé par un rapprochement des végétaux pour obtenir un étoffement végétal.

La conduite en haie libre nécessite tout de même une taille annuelle pour éviter que les espèces les plus vigoureuses n'étouffent les autres espèces de croissance plus lente.





Les plantations de thuyas (*Thuja* sp), faux-cyprès (*Chamaecyparis* sp), cyprès (*Cupressus* sp), et x cupressocyparis (*cupressocyparis* sp), *Pyracanthas* et *Berberis* en haie monospécifique taillée sont interdites.

#### PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation de matériaux naturels pour les revêtements de sol ou le décor (bois, pierres, terre cuite...) sont à privilégier. De même les revêtements drainants (sable stabilisé, gazon renforcé...) seront préférés à des surfaces imperméables.

Pour diminuer le recours à l'arrosage, les plantations en pleine terre seront à favoriser, plutôt que l'utilisation de pots et/ou jardinières. Les surfaces plantées seront recouvertes de paillage de préférence biodégradable (copeaux de bois, paillettes de lin, écorces de pin...). Cette pratique permet également de diminuer la pousse des plantes adventices.

La diversité végétale (mise en place en privilégiant les arbustes, plantes grimpantes, plantes vivaces et plantes couvre-sol) permet de diminuer les risques phytosanitaires (un insecte, un champignon ou un parasite est souvent inféodé à un nombre restreint de plantes).

---

## IV - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

---

### **4.1 - Syndicat des acquéreurs**

L'association syndicale des copropriétaires sera constituée dans l'année d'attribution du premier lot.

Le lotisseur ou le syndicat des acquéreurs seront tenus de faire remise gratuite de l'ensemble des ouvrages sans qu'aucun des acquéreurs n'ait le droit de s'y opposer.

Les espaces communs du lotissement demeureront des espaces affectés à l'usage du public sans aucune restriction. Ils resteront ouverts à l'usage de tous et ne pourront en aucun cas être privatisés. L'association syndicale du lotissement pourra le cas échéant demander la rétrocession des espaces communs dans le domaine public communal.

### **4.2 - Adhésion aux présentes**

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement et du cahier des charges réalisé par le lotisseur dont un exemplaire sera remis à l'acquéreur de lot.

### **4.3 - Dispositions afférentes aux modifications de règles posées par le règlement**

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir même par voie de tolérance ou désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L 442.10 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L 442.9 du Code de l'urbanisme et sauf opposition de la majorité des co-lotis, les règles d'urbanisme contenues au plan masse et au règlement du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance du Permis d'Aménager.

### **4.4 - Obligation du permis de construire**

Les acquéreurs des lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis ou une déclaration préalable suivant la réglementation en vigueur en Mairie de CLISSON tant pour la construction principale et la construction d'annexes.

### **4.5 - Taxes**

Tout projet de construction sera soumis aux taxes d'urbanismes en vigueur sur le territoire communal.

## ANNEXE - Tableau des Surfaces de Plancher Maximales autorisées (SPM)

| N° LOT                                                           | SPM (en m <sup>2</sup> ) | N° LOT | SPM (en m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|--------------------------|
| 1                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 11     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 2                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 12     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 3                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 13     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 4                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 14     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 5                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 15     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 6                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 16     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 7                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 17     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 8                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 18     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 9                                                                | 220 m <sup>2</sup>       | 19     | 220 m <sup>2</sup>       |
| 10                                                               | 220 m <sup>2</sup>       | A      | 800 m <sup>2</sup>       |
| TOTAL Surfaces de Plancher Maximales (SPM) = 4980 m <sup>2</sup> |                          |        |                          |



## ANNEXE - Tableau des surfaces d'emprise au sol maximum autorisées

| LOT | Emprise au sol<br>maximum autorisée<br>(y compris les annexes) |
|-----|----------------------------------------------------------------|
| A   | 520,40 m <sup>2</sup>                                          |
| 1   | 143,35 m <sup>2</sup>                                          |
| 2   | 143,35 m <sup>2</sup>                                          |
| 3   | 155,97 m <sup>2</sup>                                          |
| 4   | 169,95 m <sup>2</sup>                                          |
| 5   | 203,31 m <sup>2</sup>                                          |
| 6   | 254,70 m <sup>2</sup>                                          |
| 7   | 227,65 m <sup>2</sup>                                          |
| 8   | 265,07 m <sup>2</sup>                                          |
| 9   | 300,68 m <sup>2</sup>                                          |
| 10  | 288,96 m <sup>2</sup>                                          |

| LOT          | Emprise au sol<br>maximum autorisée<br>(y compris les annexes) |
|--------------|----------------------------------------------------------------|
| 11           | 144,25 m <sup>2</sup>                                          |
| 12           | 147,41 m <sup>2</sup>                                          |
| 13           | 166,34 m <sup>2</sup>                                          |
| 14           | 142,90 m <sup>2</sup>                                          |
| 15           | 142,90 m <sup>2</sup>                                          |
| 16           | 143,80 m <sup>2</sup>                                          |
| 17           | 143,35 m <sup>2</sup>                                          |
| 18           | 143,35 m <sup>2</sup>                                          |
| 19           | 144,70 m <sup>2</sup>                                          |
|              |                                                                |
| <b>TOTAL</b> | <b>3992,40 m<sup>2</sup></b>                                   |