

Département de La Loire Atlantique
Commune de Clisson

Rue Ferdinand Albert

PROPRIETE BONDU

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

LOTISSEMENT "Le Clos de la Gare"

PA10 - REGLEMENT

MAÎTRE D'OUVRAGE

M. BONDU Bruno
28, route de Clisson
44 190 Gorges

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
12/03/2021	Dépôt Permis d'aménager	R.D.
----	----	----
----	----	----
----	----	----

- 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 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 UAa**).

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

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

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

Cf. règlement du P.L.U.

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB :

10. La hauteur des constructions doit être sensiblement égale aux constructions voisines pour assurer une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti existant tel que défini dans le règlement de ZPPAUP

PRÉCISIONS SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT :

Pour le lot 1, la construction édifiée sur ce lot ne devra comprendre d'étage

✓ **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS :**

Cf. règlement du P.L.U.

✓ **ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

Cf. règlement du P.L.U.

PRÉSCRIPTIONS SPÉCIFIQUES 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 privatifs sont figurés sur le plan de composition (pièce PA4 de la présente demande de Permis d'Aménager). Leurs emplacements sont donnés à titre indicatif.

✓ **ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION 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 = **1 198 m²**

Superficie d'espaces libres à garantir dans la surface cessible = 30% de 1 198 m² = **360 m²**

TABLEAU DE SUPERFICIES		
LOT N°	Superficie Arpentée	Espace libre minimum à respecter
1	795 m ²	260 m ²
2	306 m ²	100 m ²
TOTAUX	1 101 m²	360 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
1	795 m ²	300 m ²
2	306 m ²	250 m ²
TOTAUX	1 101 m²	550 m²

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 de l'impasse Ferdinand Albert sur le même principe que les maisons déjà existantes. 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 répurgation 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.