

Département de la Loire Atlantique
Commune de ABBARETZ

Règlement du lotissement

FONCIER
URBANISME
COPROPRIÉTÉ
BORNAGE
TOPOGRAPHIE
BUREAU
D'ÉTUDES - VRD
EXPERTISE
IMPLANTATION
CONSEIL

LE CLOS DE LA ROUAUDIÈRE

BLAIN
9 Rue Thomas Edison
BP 14
44130 Blain
Tél. 02 40 79 02 70
Fax 02 40 79 13 65

SAVENAY
2 rue de la Gare
BP 2
44260 Savenay
Tél. 02 40 56 91 73
Fax 02 40 56 92 27

SAINT HERBLAIN
37 rue Bobby Sands
44813 Saint Herblain
Cedex
Tél. 02 40 86 09 73
Fax 02 40 86 09 70

PONT-CHÂTEAU
3 rue de la Minoterie
BP 22
44160 Pont-Château
Tél. 02 40 01 60 27
Fax 02 40 88 05 26

Date	Indice	Nature des modifications

Nivellement en système:-
Coordonnées en système:-

PA 10

Pour : **PRESQU'ILE INVESTISSEMENT**



10 rue de la Briquerie
44350 GUERANDE
Tel : 02 40 24 88 59

Ref : B-

Date de Création
DEC 2018

J-L. Le Mancq
Architecte - Urbaniste

PA10**REGLEMENT DU LOTISSEMENT****PREAMBULE**

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

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

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou chaque location, qu'il s'agisse de première vente ou de location, de revente ou de locations successives.

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

Le terrain faisant l'objet du présent règlement est situé **Rue de la Rouaudière**

En sus des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU), **zone 1Auh** de la commune **d'ABBARETZ**, les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles ci-après.

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 d'un lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur. **Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot, sauf pour les lots 2/5 et 11 qui sont divisibles**

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SU SOL INTERDITES

Application des règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ

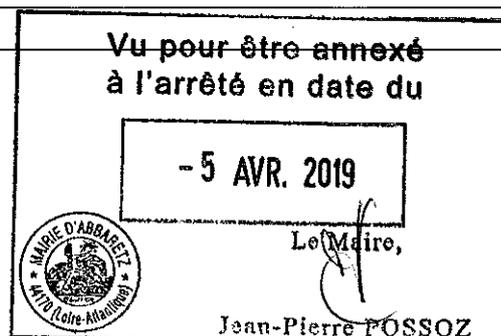
Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SU SOL AUTORISEES

Application des règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ

Les constructions autorisées seront à usage d'habitation. Toutefois, l'exercice de professions de services ou libérales sera autorisé dans les maisons utilisées à titre mixte pour l'habitation et l'exercice de telles professions, dans la mesure où cette occupation n'entraîne aucune nuisance pour le voisinage.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Application des règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ



Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions édifiées sur les lots devront obligatoirement être raccordées par des réseaux souterrains, positionnés entre la limite du domaine public et la ou les constructions, aux réseaux mis en place par le lotisseur et ceci aux frais de l'acquéreur: électricité, téléphone, eau potable et eaux usées...

Eaux pluviales pour les lots 1-2-3-9-10-13 (rejet vers le fossé)

Les eaux de ruissellement des toitures devront transiter par une citerne enterrée, mise en place par le propriétaire, ou tout système analogue pouvant répondre aux rejets des eaux pluviales des lots. Les surverses (débit de fuite de 1l/s) seront alors reliées aux conduites d'évacuation des eaux pluviales depuis le branchement en attente sur le lot.

N° du lot	Volume minimum de retenu en m3
1 et 2	3m3
3	4m3
9-10-13	2m3

Eaux pluviales pour les autres lots (rejet vers le bassin d'orage)

Les eaux de ruissellement des toitures pourront transiter par une citerne enterrée, ou tout système analogue pouvant répondre aux rejets des eaux pluviales des lots, mis en place par le propriétaire. Les surverses seront alors reliées aux conduites d'évacuation des eaux pluviales depuis le branchement en attente sur le lot.

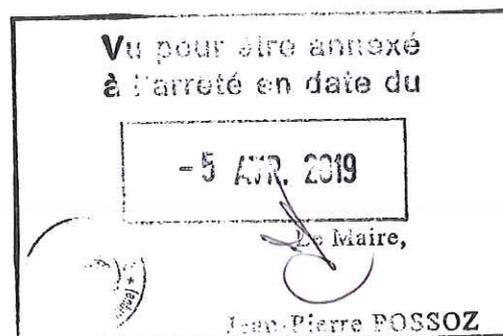
Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Le niveau naturel du sol des propriétés ne pourra être modifié de façon sensible. En tout cas, ces mouvements ne pourront avoir pour effet soit de s'opposer au ruissellement naturel soit de rejeter dans une propriété voisine les eaux qui normalement n'auraient pas dû prendre cette direction, soit de modifier d'une façon importante la vue des voisins.

Article 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Application des règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions principales devront s'inscrire dans la zone définie sur le plan PA4 et respecter les règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ



Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales devront s'inscrire dans la zone définie sur le plan PA4, respecter les lignes d'accroches définies sur le plan PA4 et respecter les règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Application des règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ

Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Application des règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ

Article 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Application des règles du P.L.U. de la Commune de ABBARETZ

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Application des règles du P.L.U. de la Commune d'ABBARETZ

Article 12– STATIONNEMENT DES VEHICULES

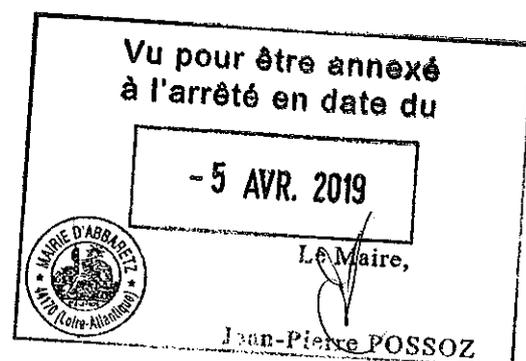
En sus des règles du P.L.U. de la commune d'ABBARETZ, le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation collectives, sur des espaces réservés à cet effet et figurés au plan de composition ci-annexé.

Chaque lot devra comporter une entrée de lot de 5 mètres de largeur sur 5 mètres de profondeur servant de place de stationnement.

8 places de stationnement pour les visiteurs seront créées.

Article 13– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES

Application des règles du P.L.U. de la Commune d'ABBARETZ



Article 14– CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Surface totale de 12403m²
- Surface espaces communs : 2468m² dont 1535m² en espaces verts, soit 12.4% de la surface totale (+ de 10% demandé au PLU)

**TABLEAU DE REPARTITION DE LA
SURFACE PLANCHER (S.P.)**

La Surface Plancher maximale du lotissement est de 4800m²

N° du lot	Superficie m ²	S.P. m ²	N° du lot	Superficie m ²	S.P. m ²
1	569	250	ILOT 11	753	250
ILOT 2	695	250	12	401	250
3	563	250	13	414	250
4	428	250	14	508	250
ILOT 5	557	250	15	418	250
6	516	250	16	411	250
7	424	250	17	464	250
8	405	250	18	493	250
9	405	250	19	483	250
10	428	250			

Les surfaces indiquées ne seront définies qu'après bornage des lots. Elles sont fournies à titre indicatif.

Article 15– COLLECTE DES DECHETS

Le tracé de la voie permettra le ramassage en porte à porte

