

DEPARTEMENT DE LA LOIRE ATLANTIQUE

Commune de DERVAL

LE CLOS DU TERTRE

Pièce n°	Désignation	
-	NOTE DE SYNTHESE REGLEMENTAIRE PA n°044 051 21 C3302 du 14/02/2022	
Date		
Indice	Date	Modifications
	21/09/2022	
Equipe Maitrise d'œuvre :		
BUREAU D'ETUDES VRD C2i Cow B – 7 Rue Jean Baptiste Olivier 44 130 BOUVRON Tel : 07 85 89 18 01 mail : contact@c2i-vrd.fr		
BUREAU HYDRAULIQUE – Eau et Débit 57 Avenue Alphonse Legault 35 170 BRUZ Tel : 06 32 01 53 89 mail : eauetdebit@outlook.fr		
ARCHITECTE & URBANISME JL LEMANCO 11 Rue des Moulins 44 230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE Tel : 06 75 12 56 46 mail : jlemanco@gmail.com		
GEOMETRE EXPERT Cabinet RIOT 26 Avenue du Général de Gaulle 44 119 GRANDCHAMP DES FONTAINES Tel : 02 40 76 76 20 mail : cabinet.riot@geometre-expert.fr		
Maitrise d'ouvrage :		
		
SAS PRESQU'ILE INVESTISSEMENT 4 impasse de Prémarié 44350 GUERANDE Tel : 02 40 24 88 59		

1 PREAMBULE

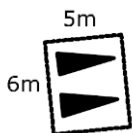
La réglementation sera celle du PLU en vigueur de la commune de DERVAL – Zone Uh.

Toutes les constructions, de quelque nature et quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire exigé.

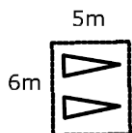
Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot.

2 ACCES AU LOT - STATIONNEMENT

Chaque lot devra comporter une enclave privative (6mx5m minimum) obligatoire, non close avec 2 places de stationnement obligatoire. – voir les emplacements indiqués sur les plans parcellaires.



Emplacement imposé pour les lots 1 et 2



Emplacement conseillé pour les lots 3/4/5/6/7/8/9/10/11

3 RESEAUX

3.1 Eaux usées

Le secteur n'est pas desservi en eaux usées. Chaque acquéreur réalisera une étude de sol auprès d'un organisme agréé, pour la réalisation de son assainissement individuel.

3.2 Eaux pluviales

Les eaux de pluies des maisons pourront **transiter par une citerne enterrée**, ou tout système similaire, pouvant limite le rejet sur le domaine public.

Chaque lot disposera d'un tabouret de branchement placé en limite de lot. – voir emplacement sur les plans parcellaires

3.3 Electricité

Chaque acquéreur disposera d'un coffret de branchement, placé en limite de propriété – voir emplacement sur les plans parcellaires.

3.4 Téléphone et fibre

Chaque acquéreur disposera d'un regard de branchement pouvant recevoir la fibre également – voir emplacement sur les plans parcellaires

3.5 Eau potable

Chaque acquéreur disposera d'une borne de branchement la pose du compteur reste à la charge de l'acquéreur - voir emplacement sur les plans parcellaires.

Tous les frais de raccordements pour tous les réseaux sont à la charge de l'acquéreur.

4 COLLECTE DES DECHETS

Un emplacement pour le regroupement des conteneurs individuels est prévu dans le périmètre de l'opération, - voir plan PA4.

5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Surface après bornage et document d'arpentage

N° du lot	Reference cadastral	Surface du lot (m ²)	Surface de plancher max (m ²)
1	XP n° 407	604	200
2	XP n° 408	563	200
3	XP n° 409	569	200
4	XP n° 410	557	200
5	XP n° 411	558	200
6	XP n° 412	567	200
7	XP n° 413	535	200
8	XP n° 414	587	200
9	XP n° 415	587	200
10	XP n° 416	596	200
11	XP n° 417	657	200