

Lotissement
« *Le Clos du Restic* »

Rue du Restic - **BREST**
28 lots



87 Boulevard de l'Europe 29200 BREST
tel : 02 98 37 24 34
e-mail : parcelliz@orange.fr

REGLEMENT

CHAPITRE 1 : EXPOSE GENERAL

OBJET DU REGLEMENT

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

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

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif de parcelles, à l'occasion de chaque vente, revente ou de chaque location. Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Les dispositions réglementaires applicables au lotissement seront celles du Plan Local d'Urbanisme et de la réglementation générale opposable sur Brest Métropole le jour du dépôt de la demande d'autorisation d'occuper le sol et des règles définies dans le présent document.

L'édification des constructions devra se conformer aux règles définies par le présent règlement.

SITUATION

Le terrain est situé sur la Commune de BREST, rue du Restic, proche du centre.
La propriété s'identifie cadastralement de la façon suivante :

Section cadastrale	Numéro cadastral	CONTENANCE CADASTRALE
HO	215p-247-248-254-255-256 258-259-262-263-267-269p 270-280-282-452-453	1 ha 01 a 29

MORCELLEMENT – EMPRISE AU SOL

Le lotissement comprend la réalisation de 28 lots individuels numérotés de 1 à 28.

La surface lotie mesurée est de 10129 m², avant bornage du périmètre.

Au Plan Local d'Urbanisme de Brest Métropole, le lotissement est situé en zone UH.

On appliquera une surface de plancher de 7000 m².

N° des lots	Surface des lots en m²	Surface de plancher
1	413	352
2	404	342
3	421	358
4	302	256
5	300	256
6	339	288
7	320	272
8	320	272
9	359	306
10	475	404
11	306	260
12	305	260
13	315	268
14	302	256
15	344	292
16	268	228
17	225	190
18	201	170
19	230	195
20	236	200
21	246	210
22	201	170
23	257	218
24	220	186
25	223	190
26	226	192
27	230	196
28	250	212
surface totale des lots	8238 m²	7000 m²
Voirie – espace vert	1891 m²	
Surface totale lotie	10129 m²	

Nota : les surfaces sont approximatives et ne seront définitives qu'après implantation des lots sur le terrain et bornage du périmètre.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS

AFFECTATION DES LOTS

Habitation individuelle comprenant un ou deux logements.

25% des lots devront être dédiés au PLS , PSLA, etc. Le choix des lots se fera lors de la commercialisation des terrains.

REGLES D'URBANISME

Les dispositions réglementaires applicables dans le lotissement seront celles de la zone UH du Plan Local d'Urbanisme de Brest Métropole ainsi qu'aux dispositions du présent règlement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les futures constructions devront s'implanter à l'intérieur des périmètres définis au plan de composition.

Ils devront respecter les zones d'accrochage et l'orientation du faîtage pour les lots 11 à 15, 6 à 9 et 23 à 28

MURETS A LA CHARGE DES ACQUEREURS

Un muret sera obligatoirement réalisé le long de la voirie du lotissement, à la charge des acquéreurs des lots dans un délai de 2 ans après obtention du permis de construire. Les plans du permis de construire déposés par le pétitionnaire devront obligatoirement comporter le plan du muret.

L'enduit du muret sera réalisé dito celui de la maison.

Aspect des constructions

Sans objet, ce référer au P.L.U. En vigueur au moment de l'instruction du dossier.

CHAPITRE 3 : CLOTURES ET PLANTATIONS

Article 9 – BOITE AUX LETTRES

La fourniture et la pose de la boîte aux lettres seront à la charge des acquéreurs.

Article 10 – CLOTURES A LA CHARGE DES ACQUEREURS

Sans objet, ce référer au P.L.U. En vigueur au moment de l'instruction du dossier.

CHAPITRE 4 : EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT

Article 11 : RACCORDEMENT AUX RESEAUX DIVERS

Le terrain sera entièrement viabilisé aux frais de l'aménageur en ce qui concerne l'eau potable, les eaux pluviales de la voirie, les eaux usées, l'énergie électrique et le téléphone « génie civil ».

Les branchements particuliers eau potable, usées et pluviales, électricité et téléphone « génie civil » seront amorcés dans les lots par L'Aménageur.

Les Acquéreurs devront s'y raccorder à leurs frais et en accord avec le service compétent gestionnaire du réseau.

L'assainissement sera raccordé au réseau collectif.

Eaux Pluviales

Une étude de sol a été diligentée par L'Aménageur.

Les acquéreurs des lots devront évacuer leurs eaux de toitures, accès ou parking vers des puits d'infiltration (à la charge des acquéreurs) dans leur lot sans rejet sur la voie publique.

Article 12 : VOIRIE

L'Aménageur réalisera la voirie interne du lotissement.

Ces travaux pourront faire l'objet d'une demande de rétrocession à titre gratuit au domaine communal dès leur achèvement.

Article 13 : SERVITUDES

Les acquéreurs ne pourront s'opposer à la présence dans leur lot en limite de voirie de bornes de distribution électrique, téléphonique, etc....

Ils seront responsables des dégâts éventuels provenant de leur fait.

Ils devront permettre le passage dans leurs propriétés des agents d'entretien et éventuellement toute intervention sur les canalisations.

Article 14 : STATIONNEMENTS

Il sera prévu au minimum deux places de stationnement à l'intérieur de chacun des lots.

CHAPITRE 5 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Article 15 – MODIFICATION DE REGLEMENT

Le présent règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et des modifications ne peuvent intervenir que par voie d'arrêté municipal en application de l'article L 442-10 et L442- du Code de l'urbanisme.

Article 16 – APPROBATION MUNICIPALE

Les dispositions du présent règlement ne seront rendues définitives qu'après la délivrance de l'autorisation de lotissement.

~~~~~