

Lotissement
«Les Hauts de St Renan»



Route de Kerveuleugant -**BRELES**
7 lots

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

REGLEMENT

CHAPITRE 1 : EXPOSE GENERAL

Article 1 : 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 la Commune de BRELES 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.

Article 2 : SITUATION

Le terrain est situé sur la Commune de BRELES, en entrée de bourg, en bordure de la R.D. N° 268 et de la rue de Lanrivoaré.

La propriété s'identifie cadastralement de la façon suivante :

Section cadastrale	Numéro cadastral	CONTENANCE CADASTRALE
C	1439p-1440p-1230p-717p	45 a 98

Article 3 : MORCELLEMENT – EMPRISE AU SOL

Le lotissement comprend la réalisation de 7 lots individuels numérotés de 1 à 7.

La surface lotie mesurée est de 4598 m², avant bornage du périmètre.

Au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRELES, le lotissement est situé en zone AUHb.

On appliquera une surface de plancher de 1580 m².

N° des lots	Surface des lots en m²	Emprise au Sol
1	620	250
2	571	230
3	460	185
4	569	225
5	524	210
6	600	240
7	613	240
Surface totale des lots	3957 m²	1580 m²
Voirie	573 m²	
Espaces verts	68 m²	
Surface totale lotie	4598 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

Article 4 : AFFECTATION DES LOTS

L'affectation des lots sera la suivante :
Habitation individuelle comprenant un ou deux logements.

Article 5 : REGLES D'URBANISME

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

Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les futures constructions devront s'implanter à l'intérieur des périmètres définis au plan de composition. Les lots 2-3-4 et 7 devront respecter une construction R+0 dans les zones hachurées.

Article 7 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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, l'énergie électrique et le téléphone « génie civil ».

Les branchements particuliers eau potable 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.

Si le fournisseur du gaz accepte d'alimenter le lotissement, un branchement sera réalisé par l'Aménageur.

Eaux Pluviales

Une étude de sol sera 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 aucun rejet sur la voie publique.

Les eaux pluviales de la voirie seront recueillies dans des grilles et évacuées en réseau vers un bassin enterré conformément au plan des réseaux.

La réalisation de ces ouvrages est à la charge de l'aménageur.

L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire, sauf avis contraire de l'étude de sol.

Article 12 : VOIRIE

L'Aménageur réalisera la voirie interne et les espaces verts du lotissement.

Ces travaux pourront faire l'objet d'une demande de rétrocession à titre gratuit au domaine communal dès leur achèvement. La voirie desservant la future extension du lotissement communal au sud restera enherbée jusqu'au moment des travaux du dit lotissement.

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.

&&&&&&&&