

Lotissement
«Le Hameau de Remoulouarn»

Rue de Remoulouarn - **PLOUDALMEZEAU**



14 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 PLOUDALMEZEAU 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 PLOUDALMEZEAU, à Porsall, en bordure de de la rue de Remoulouarn.

La propriété s'identifie cadastralement de la façon suivante :

Section cadastrale	Numéro cadastral	CONTENANCE CADASTRALE
ZB	543-830-832	73 a 90

Article 3 : MORCELLEMENT – EMPRISE AU SOL

Le lotissement comprend la réalisation de 14 lots individuels numérotés de 1 à 14.

La surface lotie mesurée est de 7305 m², avant bornage du périmètre.

Au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PLOUDALMEZEAU, le lotissement est situé en zone 1 AUh.

On appliquera une surface de plancher de 4383 m².

N° des lots	Surface des lots en m²	Surface de plancher
1	486	336
2	488	338
3	406	280
4	427	294
5	427	294
6	427	294
7	421	294
8	569	396
9	549	384
10	437	305
11	425	292
12	425	292
13	425	292
14	426	292
Surface totale des lots	6338 m²	4383 m²
Voirie	933 m²	
Espace bâché	34 m²	
Surface totale lotie	7305 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 1 AUh du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PLOUDALMEZEAU 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.

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, les eaux usées, l'énergie électrique, le téléphone « génie civil » et l'éclairage public.

Les branchements particuliers eau potable, eaux 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.

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

Eaux Pluviales

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 avec un trop plein vers le réseaux. 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.

Article 12 : VOIRIE

L'Aménageur réalisera la voirie interne.

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.

&&&&&&&&&&