

Département : LOIRE ATLANTIQUE

Commune : LOUISFERT

Localisation : R.D n°40 / Rue des Chênes

44085 11C3002-703

Lotissement "LES LANDES II"

Maître d'ouvrage

Commune de LOUISFERT

1 bis rue Espérance

44 110 LOUISFERT

T:02.40.81.26.72 F: 02.40.28.33.02



MAIRE
DE
LOUISFERT
44110

Maître d'oeuvre

Géomètre

Bureau d'études VRD

Société Civile Professionnelle



Maïore
Vrignon
Jouck
Baisieux

Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.

8 bis rue de la Renaissance 44110 CHATEAUBRIANT
Tél 02 40 81 10 88 - Fax 02 40 28 10 51 - chateaubriant@maïore-vrignon.com

REGLEMENT ECRIT

modificatif n°3

PA 10a

Dossier : CH.089.2010 / 100499

Date : Décembre 2010

Fichier: CH.089.2010_PA.2010.12.09.dwg

Modifié le :

Objet :

REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

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

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot par reproduction in extenso comprend, outre le règlement du Plan Local d'Urbanisme des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

Les parties des parcelles ZM 99 et 101 concernées par le projet font partie de la zone IAUb du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louisfert.

TITRE II - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, surrogatoires à celles du Plan Local d'Urbanisme, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les lots 1 à 3, 6, 12, 13, 19 et 23 ont un accès obligatoire au lot.

Les lots 4, 5, 7 à 11, 14 à 18, 20 à 22, 24 et 25 ont un accès indicatif au lot.

Tous les accès au lot se feront exclusivement par la voie interne du lotissement.

ARTICLE 4 - ALIMENTATION EN EAU - ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les acquéreurs des lots dont l'accès n'est pas obligatoire devront tenir compte, lors de l'élaboration de leur projet de construction, des contraintes liées à la présence des ouvrages d'équipements collectifs et individuels (coffrets de comptage électricité, gaz éventuel, alimentation en eau potable, téléphone, candélabre d'éclairage public, bornes pavillonnaires PTT, poteau incendie) qui pourraient exister en façade de leur lots.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Le regroupement des lots n°5 et 6 est autorisé

Le regroupement des lots n°14 et 15 est autorisé

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les constructions devront donc être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les constructions devront donc être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les constructions devront donc être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'Occupation du Sol n'étant pas fixé, on appliquera une Surface Hors Œuvre Nette globale de 8 621m² pour l'ensemble du lotissement.