

**LOTI OUEST
ATLANTIQUE**

14 rue Hervé Le Guyader
BP 4415
44 240 LA CHAPELLE
SUR ERDRE Cedex

☎ : 02.40.72.54.16

☎ : 02.40.72.55.90

**COMMUNE DE
SAINT HERBLON**

Lotissement

DU FORT

CONCEPTEUR :

AGEIS

Bureau d'Études
Aménagement - VRD
18 rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR
LOIRE CEDEX

☎ : 02.51.85.02.03

☎ : 02.51.85.03.81

**PA10. Règlement
Tableau des superficies
Cahier des prescriptions techniques
Règlement du PLU**

**MAITRISE
D'OEUVRE**

AGEIS

Bureau d'Études
Aménagement - VRD
18 rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR
LOIRE CEDEX

☎ : 02.51.85.02.03

☎ : 02.51.85.03.81

Établi le 13 mai 2008

Numéro de dossier 10137

Modifications

Modifié le : Nature de la modification

30 juillet 2008

15 septembre 2008

20 mars 2014 : PA Modif

2 juin 2014 : PA Substitution

RÈGLEMENT

Le règlement applicable dans ce lotissement est le règlement dans lequel est situé le terrain à ce jour dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la Commune (Zone 1Nab). Il est complété par les articles suivants et par le règlement graphique annexé.

1) Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisé

Sont autorisées dans le lotissement, les constructions à usage d'habitations.

2) Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage, soit deux niveaux maximum (y compris le rez de chaussée) auxquels peuvent s'ajouter des combles aménageables.

3) Stationnement

Deux emplacements de stationnement par logement devront être aménagés à l'intérieur du lot. Ces emplacements devront être indiqués sur le plan masse du permis de construire.

4) Clôtures

Les clôtures en façade seront constituées de haies végétales composées d'espaces variées et doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.40 m.

Les arbustes seront choisis parmi les essences suivantes : Laurier thym, Photinia, Oranger du Mexique, Cornouiller blanc et Viorne.

5) Surface de Plancher

La Surface de Plancher disponible sur ces lots est répartie suivant le tableau ci-après.

Commune de SAINT HERBLON

Lotissement LE FORT I

TABLEAU DE SUPERFICIE

LE FORT I
SAINT HERBLON

>> LES LOTS LIBRES ET CONSTRUCTEURS

	Type	Surface	Surface de Plancher	Observations
1	Lot	534	200	
2	Lot	538	200	
3	Lot	538	200	
4	Lot	539	200	
5	Lot	542	200	
6	Lot	549	200	
7	Lot	409	200	
8	Lot	721	300	+ 56m ² Lot 8bis
9	Lot	492	200	
10	Lot	649	400	
11	Lot	383	200	
12	Lot	372	200	
13	Lot	381	200	
14	Lot	500	200	
15	Lot	382	200	
16	Lot	401	200	
17	Lot	512	200	
18	Lot	466	200	
19	Lot	405	200	
20	Lot	383	200	
21	Lot	383	200	
22	Lot	383	200	
23	Lot	383	200	
24	Lot	453	200	
25	Lot	522	200	
26	Lot	522	200	
27	Lot	437	200	
28	Lot	417	200	
29	Lot	451	200	
30	Lot	378	200	
31	Lot	493	200	
32	Lot	386	200	
33	Lot	337	200	
	Total	15241	6900	

Surface de Plancher distribuée : 6900 m²

Superficie lotie : 20309 m²

Superficie privative : 15241 m²

Superficie Espaces communs : 5068 m²

Voirie - trottoir - placette - chemins - accès : 3975 m²

Espaces verts : 1093 m²

Fait à Sainte Luce sur Loire

Le 28 mai 2014

Dossier n° 10137

**TABLEAU DES SUPERFICIES
CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

LIMITES DES PRESTATIONS DUES PAR L'AMÉNAGEUR ET L'ACQUÉREUR

Nature des ouvrages	A la charge de l'Aménageur	A la charge de l'Acquéreur ou du constructeur
<i>- Terrassements</i>	Terrassements généraux à l'extérieur des emprises de terrains cédés. Démolition éventuelle des bâtiments existants sur les terrains cédés.	Déboisement. Dessouchage et nivellement à l'intérieur des terrains cédés. Drainage. Remblaiement et stabilisation. Evacuation des déchets ou déblais excédentaires. Extraction des ouvrages souterrains situés à l'intérieur du terrain cédé. Sondages du terrain.
<i>- Clôtures</i>		Les haies et clôtures situées en façade des propriétés sont réalisés par l'acquéreur.
<i>- Voirie</i>	Voirie située sur les parties communes.	Tous travaux à l'intérieur des terrains privés y compris les accès à la chaussée jusqu'en limite de celle-ci.
<i>- Assainissement</i>	Réseau général de type séparatif Réseau EU sous chaussée Réseau EP sous chaussée	Tous travaux de desserte à l'intérieur des terrains prévus depuis les branchements amenés en limite de propriété. Mise en place d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 5m ³ . Mise à niveau des tabourets de branchement eaux usées. Mise à niveau des tabourets de branchement eaux pluviales.
<i>- Eau potable</i>	Réseau sur domaine public. Pose du citerneau de branchement en limite du domaine public type circulaire piétons.	Tous travaux à l'intérieur du terrain privé y compris la pose du compteur, la douille et le clapet anti-retour. Pose compteur.

Nature des ouvrages	A la charge de l'Aménageur	A la charge de l'Acquéreur ou du constructeur
- <i>Electricité Basse Tension</i>	Raccordement BT depuis le poste le plus proche jusqu'à la limite du lot, coffret inclus et branchement sur le réseau principal.	Réseau BT à l'intérieur du lot. La pose du compteur.
- <i>Electricité Moyenne Tension</i>	Canalisation moyenne tension en totalité jusqu'aux postes de transformation. En cas de poste public, réalisation du génie civil du poste de transformation prêt à recevoir l'équipement MT/BT. L'équipement de ces postes dans le cas de distribution publique est à la charge de EDF.	
- <i>Téléphone</i>	Réseau général. Génie civil (fourreaux et chambres de tirage) nécessaire au passage. Pose d'un citerneau de branchement (<i>lot individuel</i>)	Tous réseaux à l'intérieur du terrain cédé à partir de la chambre Téléphone la plus proche y compris le regard.
- <i>Eclairage public</i>	Réalisation de l'éclairage des voies prévues au dossier du lotissement ainsi que les espaces libres publics.	Réalisation de l'éclairage privé à l'intérieur des limites du terrain cédé.
- <i>Espaces verts et espaces libres</i> - <i>Clôture</i>	Aménagement de tous les espaces publics figurant au dossier de lotissement.	Entretien obligatoire des plantations, écrans végétaux, clôtures et portillons qui auront préalablement été réalisés par l'acquéreur du lot. Respect du règlement du lotissement. Clôture laissant accès aux compteurs.
- <i>Association Syndicale</i>		Frais de constitution de l'Association Syndicale 100 €.
- <i>Protection des ouvrages réalisés</i>		Versement de 400 € sur compte séquestre chez le Notaire.
- <i>Implantation des maisons</i>		Implantation de la maison réalisée par le Géomètre de l'opération : 350,00€ HT

