

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT

En sus du plan local d'urbanisme de la commune de **GUEMENE-PENFAO**, les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles ci-après.

### **OBJET DU PRESENT REGLEMENT**

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

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

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou chaque location, qu'il s'agisse de première vente ou de location, de revente ou de locations successives.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

### **RAPPEL DE L'OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

Toutes les constructions, de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eaux usées domestiques** : Un réseau d'eaux usées sera créé à l'intérieur du lotissement. Toutes les constructions devront être raccordées à ce réseau par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

**Eaux pluviales** : Le traitement des eaux pluviales de chaque lot sera traité individuellement par un puisard (d'une capacité de 5m<sup>3</sup>) réalisé par l'acquéreur du lot. Il serait souhaitable que chaque propriétaire mette en place également une réserve d'eau de pluie aux fins d'arrosage.

Les eaux pluviales de la voirie seront récupérées par les noues placées le long de la voie puis dirigées par l'intermédiaire de canalisation vers le réseau existant sur la route de châteaubriant.

**Réseaux électriques et de télécommunication** : Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrains.

## **DIVISION DU TERRAIN**

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

<b>Espaces communs</b>	:	
	Voirie	7 a 70 ca
<b>Espaces privés</b>	:	35 a 98 ca
<hr/>		
Superficie totale du lotissement		43 a 68 ca

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **Implantation des constructions**

*Les constructions devront être conformes au PLU de la ville de GUEMENE-PENFAO.*

## **REPARTITION DE LA S.H.O.N.**

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0.50  
 $4368 \text{ m}^2 \times 0.50 = 2184 \text{ m}^2 \text{ SHON}$

<b>N°</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>	<b>S.H.O.N. en m<sup>2</sup></b>
Lot 1	808	500
Lot 2	818	500
Lot 3	876	500
Lot 4	1096	500

Les superficies des lots ne seront définitives qu'après l'établissement du document d'arpentage.

A GUEMENE-PENFAO  
Le

le Lotisseur