

Permis d'Aménager

Commune de PLOUHINEC

PA 05616919ND015

16 OCT. 2019



PA10 – Règlement du Permis d'aménager

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
Sous réserve du Respect des prescriptions
de l'arrêté de permis de construire
22 NOV. 2019

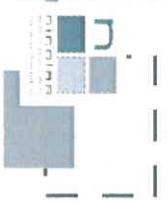


Lotissement « Le beau rivage »



SELARL NICOLAS ASSOCIES • 23, rue du Danemark • BP 333 • 56 403 AURAY

Tél : 02 97 24 12 37 • Fax 02 97 56 22 25 E-Mail : auray@sarlnicolas.fr



pluviales de manière gravitaire.
Ils s'assureront, préalablement à l'édification de leur construction, que le niveau retenu pour celle-ci permet bien, après vérification des cotes des branchements réalisés dans leur lot, un raccordement aux réseaux existants.

L'acquéreur aura à sa charge et sous sa responsabilité, les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales issues de son lot et de sa construction édifiée sur celui-ci. Il devra **obligatoirement** réaliser un puisard d'un volume de **3m³** non étanche et pourra faire précéder ce dernier par une cuve de récupération d'un volume de 3m³ minimum, laquelle sert de réserve d'eau pour l'arrosage, les toilettes ou plus. Le trop plein sera ensuite évacué vers le branchement réalisé par le lotisseur. La fourniture, pose et mise en œuvre et toutes sujétions à la mise en place du puisard et de la cuve incombent au propriétaire du lot.

Ce puisard et cette cuve seront enterrés et recouverts de terre végétale (voir annexe 1).

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement jusqu'à sa construction depuis le regard de branchement posé par le lotisseur.

Pour ce dernier, un système de trop plein devra être aménagé afin de déverser le surplus d'eau dans le réseau d'eaux pluviales à créer dans la voie interne de l'opération. Ce réseau sera dirigé vers un dispositif de stockage associé à une régulation avant rejet au fossé de la rue de Beg er Vil. Un regard de branchement sera mis en place pour chaque lot. Les caractéristiques sont détaillées sur le plan PA8-b3 et devront être conformes aux prescriptions du concessionnaire.

4.3 Assainissement Eaux usées

Pour les eaux usées, elles se rejettent dans le réseau collectif qui sera mis en place dans la voie interne du lotissement. Ces eaux

seront rejetées dans le réseau existant de la rue de de Beg er Vil au Nord de l'opération.
Un regard de branchement sera installé pour chaque lot sur le domaine commun.

4.4 Electricité

Les lots seront desservis par un réseau souterrain d'électricité basse tension.

Chaque lot possèdera un coffret « électrique » en limite de propriété.

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement jusqu'à sa construction depuis le coffret ENEDIS posé par le lotisseur ou par ENEDIS.

4.5 Téléphone

Les lots seront desservis par un réseau génie civil souterrain et devra accueillir le passage des réseaux haut et très haut débit conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Chaque lot possèdera un citerneau de raccordement situé à l'intérieur de celui-ci.

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement jusqu'à sa construction depuis le citerneau posé par le lotisseur.

ARTICLE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces et formes des terrains destinés à recevoir des constructions et installations sont celles qui figurent au plan de composition. La superficie et les cotes des terrains ne seront définitives qu'après bornage des lots.

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

L'implantation des constructions principales se fera à l'intérieur de la zone constructible définie en bleue sur le plan de composition.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Idem Article 6.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Idem Article 6.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Chaque lot peut accueillir un abri de jardin de 12 m² maximum.

| N° de lot | Superficie (en m ²) | CES (en m ²) |
|-----------|---------------------------------|--------------------------|
| 1 | 578 | 200 |
| 2 | 774 | 260 |
| 3 | 656 | 230 |

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

- 3m au sommet de façade
- 4m à l'acrotère
- 6m au point le plus haut



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
 - 3,00 mètres à l'égout
 - 3,50 mètres à l'acrotère
 - 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

- La hauteur des abris de jardin ne devra pas excéder 3.50 m au point le plus haut.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

11-1 Constructions

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Le recours au bardage d'aspect ardoise ou PVC utilisé en façades ou en pignons, tant pour la construction principale que pour les dépendances est à proscrire.

Les abris de jardin seront réalisés en bois et laissés en teinte naturelle.

11-2 Les caves et sous-sols sont autorisés

Cependant, le pétitionnaire en fera son affaire personnelle de l'évacuation des eaux de ruissellement, d'infiltration, de sources et autre ainsi que des eaux usées issues d'installations de divers sanitaires dans ces caves et sous-sol.

11-3 Les Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont réalisées, elles devront être conformes au règlement du PLU et aux préconisations supplémentaires ci-dessous.

Clôtures en limites séparatives :

Sont préconisées :

- par la plantation d'arbustes d'essences locales en mélange et/ou de plantes grimpantes palissées d'une hauteur maximale de 2m, pouvant être protégés par un grillage discret d'une hauteur d'1m50 maximum installé côté intérieur du lot, (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).

- dans le prolongement des constructions et en limite séparative côté jardin, un dispositif à claire-voie en bois sur une longueur de 3m au maximum et d'une hauteur de 2m au maximum.

Clôture interdites en toute limite :

- plaques de bétons moulées, murs en parpaings apparents

ARTICLE 12 - RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

L'acquéreur devra aménager, à sa charge, 2 places de stationnement pour les voitures à l'intérieur de son lot pour les constructions à usage d'habitation individuelle, en plus du garage éventuel. Chacune des places aura une profondeur de 5 mètres pour une largeur de 2,5 mètres soit 5m x 5m ou 10m x 2,50 m. Ces places devront prendre en considération les niveaux de voirie.

Aucune place de stationnements « visiteurs » ne sera réalisée au sein de l'opération ; la placette étant suffisante pour manoeuvrer et s'arrêter.

ARTICLE 13 - RÉALISATION DES ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Au sein du lotissement, 1 arbre de petit à moyen développement sera planté d'une hauteur inférieure à 8 mètres, au niveau de la placette du lotissement. Le pied d'arbre sera planté d'arbustes et/ou de vivaces.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher constructible du lotissement est fixée à **1200 m²**.

Elle est répartie conformément au tableau suivant :

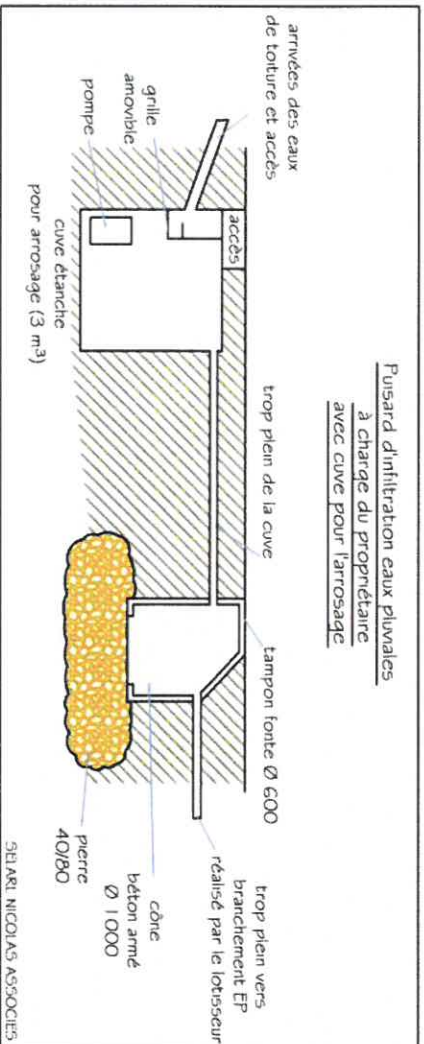
| N° de lot | Superficie (en m ²) | Surface de plancher (en m ²) |
|-----------|---------------------------------|--|
| 1 | 578 | 400 |
| 2 | 774 | 400 |
| 3 | 656 | 400 |

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économiques et non polluantes sera privilégié.



Procédé conseillé



Procédé obligatoire

