

**MAITRISE D'OUVRAGE**

**SCI MICHAUD**

8, les Chatelliers  
44320 CHAUVE  
représentée par

M. MICHAUD Jean-Jacques  
et  
M. MICHAUD Hugues

**ARCHITECTE**

**C POP ARCHITECTE**

33, avenue du Général de Gaulle  
44380 PORNICHET  
Tel: 07.81.88.32.34  
Mail: cpoparchitecte@outlook.fr

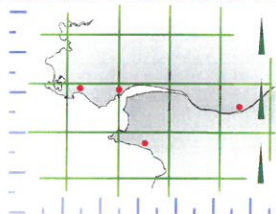


**GEOMETRE-EXPERT**

**MAITRISE D'OEUVRE**

**A.G.E**

ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS



**ATLANTIQUE  
GEOMETRES EXPERTS**

**Etienne PRINCE**

Géomètre-Expert DPLG

**Stéphanie PRIEUR-DELAGE**

Géomètre-Expert DPLG

**Fabien PALFROY**

Géomètre-Expert Ingenieur ESGT

**AGENCE SUD-LOIRE**

420, route de la Janvrie - BP n°1412  
44 214 PORNIC cedex  
Tél : 02 40 82 01 44  
contact@age-lb.com

9, avenue Florian - BP n°3  
44 500 LA BAULE  
Tél : 02 40 42 78 40  
e.prince@age-lb.com

10, rue Pasteur  
44 600 SAINT-NAZAIRE  
Tél : 02 40 66 00 04  
f.feullade@age-lb.com

3, place des Enfants Nantais  
44 000 NANTES  
Tél : 02 40 74.55.23



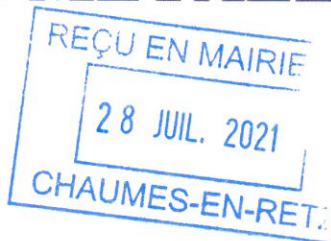
**GEOMETRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

N° d'inscription: 4886

**COMMUNE DE CHAUMES-EN-RETZ (44)**

**Lotissement**

**- LES METALLIERS -**



**PA 10 - PROJET DE REGLEMENT**

JUILLET 2021		Dossier : 15.0301P/JR	Pièce N° : 10
Ind.	Date	Modifications	

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles particulières d'urbanisme et d'architecture, ainsi que les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé.

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers, de la législation, de la réglementation générale et du règlement de la zone **Ub** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAUMES-EN-RETZ en vigueur à date d'autorisation.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Il devra expressément être fait mention du présent règlement par voie de référence précise dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit quelconque de propriété ou de jouissance sur un ou plusieurs lots, notamment dans les actes de mutations ou de location. Une copie intégrale de toutes les prescriptions du présent texte doit être obligatoirement remise à tout acquéreur ou locataire dans cet ensemble immobilier.

Le présent règlement est complété par un **plan de composition(PA4)**.

Préalablement à leur vente, les lots devront être bornés par le Géomètre-Expert, auteur du projet qui dressera un plan de bornage de chaque lot.

Ce plan de bornage, obligatoirement annexé à l'acte de vente, définira les dimensions exactes, la superficie réelle arpentée, la nouvelle désignation cadastrale et sa contenance, les conditions d'implantation des constructions ainsi que les servitudes éventuelles.

*Rappel:*

*Art. L. 442-9.- (Ord. n° 2005-1527, 8 déc. 2005, art. 15, Il ratifiée par L. n° 2006-872, 13 juill. 2006, art. 6, I ), modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 47 (V)*

*Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

*De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.*

### **ACCES PARKINGS**

Pour chacun des logements, deux places de stationnement non closes d'une emprise de 5mX5m minimum seront imposées à l'intérieur des lots et conformément au plan de composition (PA4). Le stationnement adapté à chaque projet sera précisé dans le cadre des permis de construire avec un minimum de 2 places par logement à l'intérieur des lots.

La position des accès est obligatoire.

Quatre places supplémentaires seront réalisées sur les espaces communs conformément à l'article Ub12.3.

**SURFACE PLANCHER- EMPRISE AU SOL - ESPACE NON IMPERMEABILISE**

L'Emprise au Sol est fixée à 60% de l'unité foncière soit 2768m<sup>2</sup> maximum, limitée à 280m<sup>2</sup> par lot soit 2520m<sup>2</sup> maximum.

La Surface Plancher globale maximum sera de 1980m<sup>2</sup>

La surface non imperméabilisé sera au minimum de 20% de l'unité foncière d'origine soit 923m<sup>2</sup>, un minimum de 100m<sup>2</sup> par lot est donc exigé en prenant en compte les 50m<sup>2</sup> d'espace vert commun non imperméabilisé.

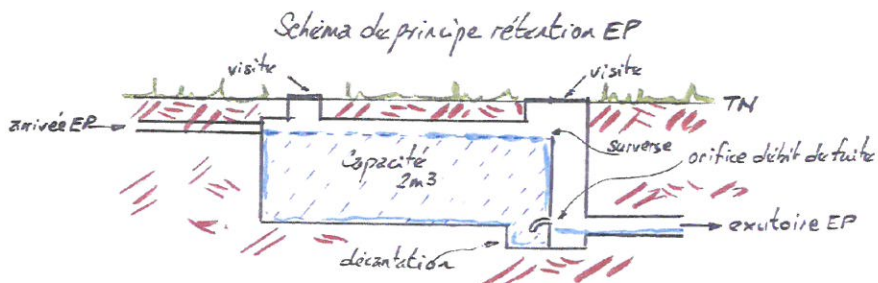
Les surfaces seront réparties comme suit :

N° lot	Emprise au sol maxi	Surface Plancher maxi	Surface non imperméabilisé minimum
1	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
2	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
3	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
4	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
5	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
6	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
7	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
8	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
9	280m <sup>2</sup>	220m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>

## EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux de pluies issues des toitures sera traitée à la parcelle, à la charge des acquéreurs, par la mise en place d'une rétention de 2m<sup>3</sup> minimum, le diamètre de l'orifice à installer en sortie du dispositif de rétention pour réguler le débit de fuite vers le réseau sera de 0.05m maximum.

Ou si des tests d'infiltration le permettent, il sera privilégié la mise en place d'un puits d'infiltration de 1.5m<sup>3</sup> minimum.



### COUPE DE PRINCIPE PUITS D'INFILTRATION

