

# MERLEVENEZ

Rue de la Mairie

---

## Le Clos du Bourg

### MAITRE D'OUVRAGE

**SARL GMB**

27, rue du Prado  
56570 LOCMIQUELIC

### **PA10** REGLEMENT

18 AVR. 2014

PA05613014C0002



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**Jean Marc HUIBAN – Jean Charles HINAULT**  
Géomètres experts associés

25, rue du Tour des Portes BP 656 56106 LORIENT Tél.02.97.21.01.03  
13, rue Nationale 56700 HENNEBONT Tél.02.97.36.25.02  
23, rue Francois Mauriac 56600 LANESTER Tél.02.97.81.14.92

Dossier 13 807

11 avril 2014

## TITRE I

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## Article 1 - OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles et les servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation des sols à l'intérieur du lotissement.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Ce règlement doit être rappelé dans tous les actes de vente, de succession et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

## Article 2 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Ce règlement est applicable au lotissement : " **Le Clos du Bourg** " situé sur le territoire de la commune de MERLEVENEZ.

L'ensemble du terrain loti est cadastré en section C sous les numéros 1484, 1487, 1533, 1535 et 1537 le tout pour une contenance approximative de **3 186 m<sup>2</sup>**, ou tous autres numéros parcellaires qui pourraient être définis par le Service du Cadastre à l'occasion d'un document d'arpentage.

Il est composé de :

- a) Parcelles privatives à usage d'habitation, numérotées de 1 à 9.
- b) Espaces à usage commun : voirie, parking, espaces verts.

La répartition des surfaces est la suivante:

- Surfaces privatives :	2 113 m <sup>2</sup>
- Surfaces communes:	1 073m <sup>2</sup>
	<hr/>
TOTAL SURFACE LOTIE :	<b>3 186 m<sup>2</sup></b>

Les surfaces sont approximatives, elles ne seront définitives qu'après bornage des lots.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIÈRE  
D'OCCUPATION ET D'UTILISATIONS DES SOLS**

**Les dispositions d'urbanisme en vigueur dans la commune de MERLEVENEZ sont applicables au lotissement. Elles sont complétées par les prescriptions reprises dans les articles suivants :**

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

### **Article 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES.**

Les lots numérotés de 1 à 9 inclus sont destinés à l'habitat individuel de type résidentiel et aux activités compatibles avec l'habitat.

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

### **Article 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les lots seront desservis par la voie interne projetée qui sera réalisée à partir de la rue de la Mairie..

L'accès automobile aux lots et les places de stationnement privatives sont préconisés sur le plan de composition. L'implantation des différents coffrets techniques, citerneaux et candélabres tient compte de la position de ces accès et aires de stationnement. Si les contraintes techniques le permettent, l'acquéreur aura la possibilité de déplacer ces ouvrages à ses frais exclusifs.

Les acquéreurs devront concevoir l'accès automobile à leur lot de telle manière que leurs véhicules puissent entrer et sortir en évitant les manœuvres en dehors de leur parcelle.

### **Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Tous les dispositifs relatifs aux raccordements aux réseaux doivent être conformes aux règlements en vigueur et soumis à l'approbation des services compétents.

La position des ouvrages techniques figurant sur les plans de travaux est donnée à titre indicatif. Elle pourra être modifiée en fonction des contraintes techniques rencontrées en cours de réalisation.

### ***EAU POTABLE***

Les branchements seront réalisés par le lotisseur à partir du réseau existant ou créé dans le cadre du lotissement jusqu'à la limite du lot. Le coffret sera intégré dans un muret technique.

L'acquéreur aura à sa charge la pose du compteur et du robinet d'arrêt ainsi que le raccordement depuis le citerneau jusqu'à la construction.

### ***ASSAINISSEMENT***

#### **a) Eaux usées**

L'acquéreur aura à sa charge les travaux nécessaires au raccordement de sa construction au réseau d'eaux usées réalisé par le lotisseur.

Les acquéreurs des lots 6, 7 et 8 devront obligatoirement équiper leurs constructions d'un système de relevage individuel dont la mise en œuvre, le bon fonctionnement et l'entretien seront entièrement à leur charge. Les eaux usées seront ensuite évacuées par l'intermédiaire du branchement réalisé par le lotisseur dans chacun des lots.

Pour les lots 1 à 5 et 9, l'attention des acquéreurs est attirée sur la détermination du niveau de plancher bas des rez-de-chaussée des constructions dont l'altitude devra impérativement tenir compte de l'obligation de raccordement au regard siphoné construit en attente tout en respectant les prescriptions relatives à la hauteur du niveau fini du rez-de-chaussée telles qu'elles sont imposées pour chaque zone.

Toutefois, en cas d'impossibilité de rejet gravitaire de leurs eaux usées pour des raisons architecturales ou topographiques, les acquéreurs devront équiper leurs constructions d'un système de relevage individuel assujéti aux contraintes imposées aux lots 6, 7 et 8.

Tout autre système de traitement des eaux usées, ainsi que leur rejet et celui des eaux vannes au terrain naturel ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

#### b) Eaux pluviales

L'acquéreur aura à sa charge et sous sa responsabilité, les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales de son lot vers une cuve de récupération enterrée de 3m<sup>3</sup> minimum posée à ses frais dans son lot le trop plein étant ensuite dirigé vers un puisard de 2m<sup>3</sup> minimum réalisé à sa charge dans son lot. Ces capacités de rétention devront éventuellement être augmentées si nécessaire, en fonction des aménagements qui seront réalisés dans les lots.

Les eaux pluviales ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les travaux nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales des lots et de leurs constructions, devront être réalisés dans une période de six mois à compter de la fin de l'édification du bâtiment.

#### ***ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE.***

Les réseaux, leurs branchements et les raccordements seront réalisés en souterrain.

L'alimentation des lots en électricité se fera à la charge des acquéreurs à partir du réseau interne créé par le lotisseur et par l'intermédiaire de coffrets qui seront intégrés dans les clôtures et seront accessibles à tout moment.

Pour accéder au réseau téléphonique, les acquéreurs se raccorderont à leur frais à partir des citerneaux posés dans les lots par le lotisseur.

#### Article 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les limites des lots qui figurent sur le plan de composition ainsi que les cotes et les surfaces, ne seront définitives qu'après bornage des lots.

#### Article 12- AIRES DE STATIONNEMENT

Une place de stationnement privative d'une surface minimale de 12,50 m<sup>2</sup> par place devra être assurée dans chaque lot.

Quatorze places de stationnement pour visiteurs dont une réservée aux personnes handicapées, seront aménagées le long de la voie principale à l'entrée de l'opération.

