

PA 0292201700003

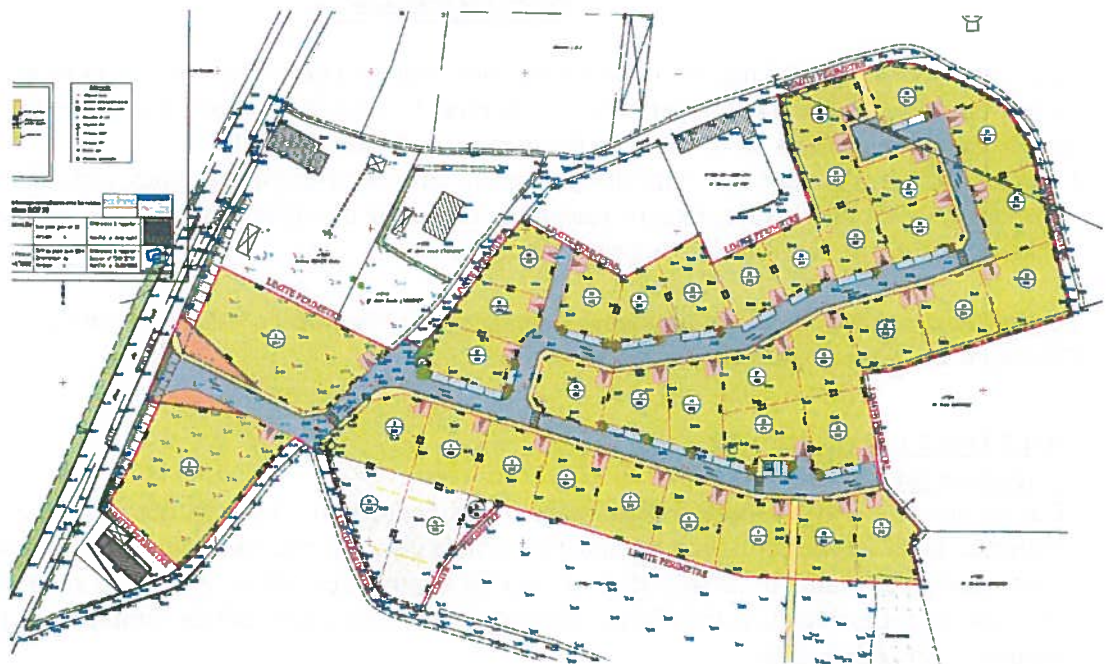
MAIRIE de PONT-L'ABBE  
- 8 MARS 2018  
SERVICE URBANISME

10

# Commune de PONT L'ABBE

## Hameau de Menez Ar Bot

### REGLEMENT DU LOTISSEMENT



Mars 2018 - Dossier PA 7543

Maitre d'ouvrage :

SAS POLIMMO PROMOTION  
AMENAGEMENT

75, rue du Président Sadate  
29000 QUIMPER

Architecte :

AREA

Architectes Robert et associés  
1 place de Strasbourg  
2900 BREST

Géomètre-Expert :

Cabinet LE DOARE

1A Boulevard des Poilus  
29120 PONT L'ABBE

**Département du FINISTÈRE**

**Commune de PONT L'ABBE**

**« Hameau de Menez ar bot »**

## **REGLEMENT**

Les lots seront destinés à l'habitation ou à usage professionnel (profession libéral et/ou artisanal à l'exception des commerces) compatible avec l'habitat. Le lot n°2 est voué à recevoir 9 logements sociaux dans le cadre d'un permis de construire à déposer par un bailleur social.

Les terrains définis au plan de composition pourront être redivisés ou regroupés, cependant le regroupement de plusieurs lots ne sera accepté qu'en vue de densifier le nombre de logement. De ce fait plusieurs logements pourront être autorisés sur le lot.

Le règlement applicable dans le lotissement sera celui du Plan local d'urbanisme en vigueur dans la Commune avec les restrictions suivantes :

### **Art.1AUh.3 : Accès et voirie**

#### **- Accès au lot**

L'accès aux lots se fera comme indiqué au plan de composition. Ces accès ont été conçus en fonction de l'orientation du terrain et de l'emplacement prévisible des constructions. Aussi, sous conditions de l'autorisation du maître d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre, des déplacements ou adaptations pourront être autorisés. Les éventuels frais liés à ces modifications (déplacement de compteurs,...) seront supportés par le demandeur.

### **Art.1AUh.4:Desserte par les réseaux**

Le dimensionnement des réseaux est indiqué sur les plans de V.R.D.

Le lot n°1 aura la possibilité de se raccorder aux réseaux existant rue de Park Ar Stankou durant la phase des travaux de construction du lot.

Les eaux en provenance des toitures seront absorbées sur le lot par des puisards individuels, réalisés à la charge des acquéreurs.

Seuls les lots n°1, n°2 et n°14 à n°22 auront leurs trop-pleins de puisard reliés au réseau de voirie à créer comme le recommande l'étude de loi sur l'eau.

### **Art.1AUh.5: Surface et forme des terrains**

La superficie des lots figure à l'intérieur de chaque lot sur le plan de composition.



**Art. 1AUh.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Par rapport aux voies communales et routes départementales, les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques. Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'ordres architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'aménagement autorisée.

**Art.1AUh.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Si elles ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à 2.00m au moins de celle-ci.

Concernant la modification ou l'extension de constructions existantes, des implantations différentes pourront être imposées ou autorisées à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit garantie.

**Art.1AUh.11: Clôtures et talus**

Les talus existants situés à l'Est du projet seront conservés ou renforcés et entretenus.

Feront l'objet d'interdiction :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits
- les éléments en béton préfabriqué et les éléments décoratifs en béton moulé
- les grillages sans végétation
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, ...)

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain (prédominance de la végétation, utilisation de matériaux devant tenir compte de ceux des façades).

- Les clôtures sur voies, placettes et en limite séparatives seront limités à une hauteur maximale de 1.80m.

**Art.1AUh.12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement.**

- Stationnements privés

Chaque acquéreur devra aménager sur son lot 2 places de stationnement privées d'une dimension de 5m x 5m ouvertes sur la voie du lotissement ou closes par un portail automatisé.

Pour les lots n°1 et n°2 et les lots susceptibles d'être divisés ou regroupés, le nombre de places sera déterminé en fonction de leur nature et de leur destination.

**Art.1AUh.14 : Surface de plancher**

La surface totale du périmètre lotie est de 26554m<sup>2</sup>. La surface maximale totale de plancher est de 9519m<sup>2</sup>.

Désormais il convient d'attribuer aux lots des surfaces de plancher, qui seront les suivantes:

N° lot	Surface du lot en m <sup>2</sup>	Surface de Plancher en m <sup>2</sup>
1	1514	831
2	1741	957
3	569	274
4	499	235
5	513	243
6	494	232
7	519	245
8	521	246
9	568	272
10	500	234
11	500	234
12	483	225
13	493	230
14	492	230
15	408	184
16	420	195
17	430	192
18	438	192
19	401	184
20	412	185
21	386	171
22	488	242
23	378	167
24	375	165
25	427	194
26	418	189
27	402	180
28	419	190
29	435	199
30	511	241
31	525	248
32	540	257
33	624	303
34	534	253
35	542	258
36	490	229
37	462	213

Les surfaces sont approximatives et seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les voisins

Fait à PONT-L'ABBE, le 06 Mars 2018

PA 0292201700003



