

## X - PA10 – Règlement – Lotissement D'ERMUR 44380 PORNICHET

---

Le présent règlement s'applique à l'opération du lotissement «ERMUR » .Le terrain loti est composé de 12 lots libres + un lot bâti existant conservé..

Il est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs mais à leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur, que par les acquéreurs successifs lors des aliénations ultérieures.

Toute construction devra faire l'objet d'un permis de construire. Les clôtures feront l'objet d'une déclaration simplifiée de travaux. Les règles d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au moment de l'instruction de la demande.

Article UCa 1 : ***Les occupations et utilisations des sols interdites*** :

Les dispositions du PLU sont applicables. Le présent règlement n'ajoute aucun complément.

Article UCa 2 : ***Les occupations et utilisations des sols admises sous conditions*** :

Les dispositions du PLU sont applicables. Le présent règlement n'ajoute aucun complément.

## X - PA10 – Règlement – Lotissement D'ERMUR 44380 PORNICHE

---

### Article UCa 3 : **Accès et voirie** :

Les dispositions du PLU sont applicables. Le présent règlement ajoute cependant des compléments :

L'accès aux différents lots est conditionné au respect des prescriptions du plan de composition (PA4).

Ces accès doivent être groupés.

Il ne sera autorisé qu'un seul et unique accès par lot, même dans le cas de réalisation de plusieurs logements sur un même lot.

### Article UCa 4 : **Desserte par les réseaux** :

Les dispositions du PLU sont applicables. Le présent règlement ajoute cependant des compléments :

Il est rappelé que pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

### Article UCa 5 : **Surface et forme des unités foncière** :

Rappel : La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

### Article Uca 6 : **Implantation des constructions par rapport aux voies** :

A l'intérieur de l'opération, les dispositions du PLU sont applicables. Le présent règlement ajoute cependant des compléments :

Pour l'ensemble des lots, l'implantation des constructions ,des espaces de stationnements (garages, car-ports) est conditionnée au respect des prescriptions du plan de composition (PA4).

### Article Uca 7 : **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** :

A l'intérieur de l'opération, les dispositions du PLU , sont applicables. Le présent règlement ajoute cependant des compléments :

## X - PA10 – Règlement – Lotissement D'ERMUR 44380 PORNICHET

---

Pour l'ensemble des lots, l'implantation des constructions et des espaces de stationnements (garages, car-ports) est conditionnée au respect des prescriptions du plan de composition (PA4), étant ici précisé que les lots 6 et 13 devront respecter un retrait de H/2 avec un minimum de 3m.

Les abris de jardin devront être implantés exclusivement comme défini sur le plan de composition (PA4).

Article Uca 8 : ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même***

***propriété :***

A l'intérieur de l'opération, les dispositions du PLU sont applicables.

Article Uca 9 : ***Emprise au sol des constructions***

L'emprise au sol maximale des constructions est conditionnée au respect des prescriptions du plan de composition (PA4) 30 %.

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à **15m2 maximum**.

Article Uca 10 : ***Hauteur des constructions***

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures .

Article Uca 11 : ***Aspect extérieur des constructions***

A l'intérieur de l'opération, les dispositions du PLU sont applicables. Le présent règlement ajoute cependant des compléments sur les dispositions générales, les toitures, les clôtures, les éléments techniques et réseaux.

Dispositions complémentaires:

Dans le cas de constructions neuves et d'une implantation sur au moins une limite séparative, la conception de la construction doit s'harmoniser avec celle présente sur la ou les parcelles voisines (pentes de toiture, volumétrie, clôture, etc.) dans un souci de cohérence des constructions entre elles.

## X - PA10 – Règlement – Lotissement D'ERMUR 44380 PORNICHET

---

### **Traitement des clôtures en bordure de l'espace public (la hauteur des clôtures devra respecter les dispositions du PLU):**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles devront être en harmonie avec les clôtures des constructions voisines.

les clôtures doivent être constituées soit :

D'une clôture en bois d'aspect brut (non peint) ajourée, constituée de lames verticales et

doublée (ou /non) d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.

D'un muret maçonné de 0.80m de hauteur maximum, surmonté d'une clôture de bois brut (non

peint) ajourée et doublée (ou /non) d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.

L'utilisation de plantes grimpantes locales pour doubler une clôture est autorisée.

Les portails seront réalisés en bois ou bois composites.

Sont interdits en bordure d'espace public: Les clôtures en PVC, en éléments de ciment et de ciments moulés, les toiles, brandes et pare-vues plastifiés. Les éléments maçonnés non enduits, les plaques et poteaux en ciment. Les haies monospécifiques de persistants tels que les thuyas ou lauriers palmés

Exemples de clôtures qui peuvent être autorisées sur le lotissement

## X - PA10 – Règlement – Lotissement D'ERMUR 44380 PORNICHET

---



### Article Uca 12 – ***Obligation de réaliser du stationnement***

A l'intérieur de l'opération, les dispositions du PLU sont applicables. Le présent règlement ajoute cependant des compléments.

Les allées de garage, espaces de stationnement et de circulation sur les parcelles privées doivent être réalisés au maximum à l'aide de matériaux perméables et poreux. Chaque lot individuel doit prévoir l'espace nécessaire pour recevoir le stationnement de 2 véhicules.

### Article Uca 13 : ***Obligation de réaliser des espaces verts***

A l'intérieur de l'opération, les dispositions du PLU sont applicables. Le présent règlement ajoute cependant des compléments.

Espaces libres et plantations :

les espaces de stationnement privés doivent être aménagés et plantés : Ils seront plantés et/ou accompagnés de haies vives d'essences locales. Les surfaces imperméables maximales autorisées par lot sont réglementées . Les surfaces en toitures végétalisées et espaces de stationnement sont à prendre en compte dans le calcul de perméabilité.

Choix des végétaux pour les espaces privés : Les essences végétales doivent être locales .