



BARBERY  
CATTANEO  
GAUTIER

## DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

### Commune de SÉVÉRAC

*La Garenne*

# PA 10 - RÈGLEMENT « *Les Charmes* »

FONCIER  
URBANISME  
COPROPRIÉTÉ  
BORNAGE  
TOPOGRAPHIE  
BUREAU  
D'ÉTUDES-VRD  
EXPERTISE  
IMPLANTATION  
CONSEIL

**BLAIN** Siège social  
BP 14, 9, rue Thomas Edison  
ZA les Blûchets 44130 BLAIN  
0240 790 270 - 0240 791 365  
blain@  
bcg-geometre-expert.fr

**SAVENAY**  
2 rue de la gare  
44260 SAVENAY  
0240 569 173 - 0240 569 227  
savenay@  
bcg-geometre-expert.fr

**St HERBLAIN**  
37, rue Bobby Sands  
44813 St HERBLAIN Cedex  
0240 860 973 - 0240 860 970  
saint-herblain@  
bcg-geometre-expert.fr

**PONT-CHÂTEAU**  
2, rue des Châtaigniers  
Parc de la Cafetais BP 22  
44160 PONT-CHATEAU  
0240 016 027 - 0240 880 526  
pontchateau@  
bcg-geometre-expert.fr

**NORT sur ERDRE**  
20 rue Aristide Briand  
44390 NORT sur ERDRE  
0240 931 948 - 0240 791 365  
nort-sur-erdre@  
bcg-geometre-expert.fr

#### **Maître d'Ouvrage :**

#### **COMMUNE DE SEVERAC**

31 rue des Landes du Bourg  
44530 SÉVÉRAC

#### **Architecte :**

#### **M. Dominique DUBOIS**

13 Allée Guillaume Dupuytren  
44800 SAINT-HERBLAIN

**Juin 2020**

**Réf. : S7987**

## CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes générales imposées au lotissement « Les Charmes » sur la Commune de SÉVÉRAC en Loire Atlantique.

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme sur le territoire de la commune de SÉVÉRAC définies par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur dans la commune et le secteur considéré (Secteur 1AUb), qu'il convient de consulter et de respecter.

Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du dit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, de revente ou de locations successives.

Il sera indiqué dans les actes de vente ou de location que le règlement a été communiqué aux acquéreurs ou aux locataires qui reconnaissent l'avoir reçu et en avoir pris une parfaite connaissance.

Le complément graphique du présent règlement est le plan de composition (PA4).

## ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Application des règles du secteur 1AUb du P.L.U de la Commune de SÉVÉRAC.

Les constructions autorisées sur le lotissement sont à usage d'habitation.

## ARTICLE 2 : EAUX PLUVIALES

Application des règles du secteur 1AUb du P.L.U de la Commune de SÉVÉRAC.

Chaque lot devra s'équiper d'un ouvrage d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Cet ouvrage individuel sera muni d'une surverse branchée en gravitaire sur le réseau d'Eaux Pluviales interne de l'opération.

Chaque acquéreur devra prévoir un volume de stockage et d'infiltration de 2m<sup>3</sup> au minimum.

Le choix de rétention devra être intégré à la demande de Permis de Construire.

## ARTICLE 3 : COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets se fera sur l'aire de présentation prévue à cet effet (cf PA4).

Les poubelles ou containers ne devront pas rester sur le point de collecte plus de 12 heures avant et après le ramassage des ordures ménagères.

## ARTICLE 4 : CLOTURES

Le traitement des clôtures sera obligatoirement joint au plan de permis de construire du bâtiment principal, pour vérifier leur harmonisation dans la composition d'ensemble du projet en respectant les prescriptions définies ci-après :

- **Clôture à l'alignement de la voie intérieure, des espaces verts et du cheminement doux**

La clôture respectera les règles du secteur 1AUB du P.L.U de la Commune de SÉVÉRAC.

La haie est interdite à l'alignement.

Un soubassement béton d'une hauteur de 20 centimètres minimum (par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux) est imposé en pied de clôture.

La clôture est à la charge de l'acquéreur.

- **Clôture en limite séparative et fond de lot**

Une Clôture mitoyenne non végétale est imposée.

La clôture est à la charge des acquéreurs.

Nota : Lors du dépôt des permis de construire, les pétitionnaires devront préciser la constitution des éventuelles clôtures.

Les acquéreurs prendront à leur charge les raccordements de chaussées (ou d'espaces verts) après construction des clôtures, ces raccordements seront effectués à l'identique.

## ARTICLE 5 : HAIES

Les haies, entièrement sur le domaine privé, seront constituées d'essences variées : au moins trois différentes.

Les lauriers palmes et thuyas sont à proscrire.

## ARTICLE 6 : STATIONNEMENT

Application des règles du secteur 1AUB du P.L.U de la Commune de SÉVÉRAC.

Il est ici précisé qu'il sera créé 7 places de stationnement à destination des visiteurs sur les espaces communs du lotissement.

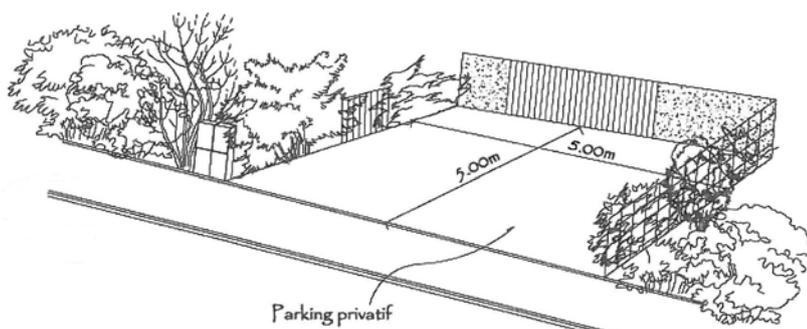
De manière générale, le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation collectives, sur des espaces réservés à cet effet et figurés au plan de composition (PA4) ci-annexé.

Il devra être réalisé pour chaque lot, deux places de stationnements, sur l'emprise privative, non closes ouverts sur la voie publique. Elles seront à réaliser sur chaque terrain. L'emplacement non clos sera de dimension 5.00 m x 5.00 m. Sa position sera conforme au plan de composition (PA4).

L'emprise d'un accès non clos peut supporter un portail reculé de 5.00 m et un portillon sur le côté.

Portails et portillons seront de même nature, d'une hauteur maximale de 1.50m.

Exemple de réalisation d'accès non clos :



Cabinet BARBERY - CATTANEO - GAUTIER - Géomètres Experts  
2 rue de la Gare, 44260 SAVENAY

**ARTICLE 7 : RÉPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER**

La surface plancher maximale du lotissement est de 4500m<sup>2</sup>.  
Elle sera de 300m<sup>2</sup> par lot.

**ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Application des règles du secteur 1AUb du P.L.U de la Commune de SÉVÉRAC.

Dispositions particulières (cf plan de composition PA4) :

- La construction du lot 1 devra s'implanter sur sa limite Ouest.
- La construction du lot 7 devra s'implanter sur sa limite Nord.
- La construction du lot 8 devra s'implanter sur sa limite Nord.
- La construction du lot 10 devra s'implanter sur sa limite Est.
- La construction du lot 11 devra s'implanter sur sa limite Est.
- La construction du lot 12 devra s'implanter sur sa limite Est.
- La construction du lot 13 devra s'implanter sur sa limite Est.
- La construction du lot 14 devra s'implanter sur sa limite Est.
- La construction du lot 15 devra s'implanter sur sa limite Ouest.