



**GALLAS**  
PROMOTION IMMOBILIERE

**Lotissement « Clos de Woas Wen »  
à Trélévern**

**PA 10**

**Règlement de lotissement complémentaire au PLU**

**Maîtrise d'Œuvre**

SUEZ CONSULTING



BET VRD  
36 Quai de la Douane – 29200 BREST

**Juillet 2022**

## **ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPÉRATION – DISPOSITIONS GENERALES.**

Le règlement concerne l'opération " Clos de Woas Wen" sis à TRELEVERN (22).

### **1.1 – Champ d'application**

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur l'opération " Clos de Woas Wen". Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans la présente opération, en complément des règles du PLU de la commune de TRELEVERN (22) en vigueur au moment de l'autorisation du PA. Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à bon droit ou sans droit, une ou plusieurs parcelles de l'opération.

### **1.2 – Caractère de l'opération et désignation**

L'opération comprend 19 lots libres destinés à de la maison individuelle et 1 Macro Lot destiné à la construction de 5 logements sociaux.

L'ensemble de ces lots est équipé et viabilisé dans le cadre du présent Permis d'Aménager. Les travaux d'aménagement seront réalisés en deux tranches

### **1.3 – Servitudes**

Les lots 08,09, 10, 11, 12, 13 et 14 seront grevés d'une servitude de réseau de 3,00 de large le long de leur limite séparative Sud-Ouest mais également Sud-Est concernant les lots 8 et 9 (voir PA4 Plan de composition).

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES DIVERS RESEAUX PUBLICS**

### **4.1 Eau potable**

Tous les lots seront raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération.

Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots, à la charge de chaque propriétaire, se fera également en souterrain.

### **4.2.a Assainissement – eaux usées**

En l'absence de réseau Eaux Usées collectif, les constructions se raccorderont au dispositif d'assainissement individuel, à la charge de l'acqureur, dont le projet conforme sera joint au dossier de demande de permis de construire.

Les eaux usées de toute construction ou installation nouvelle devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage, à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

L'assainissement des Eaux Usées devra donc être réalisé de manière non-collective (individuelle), sur chaque parcelle, et un dossier SPANC sera à mettre en œuvre dans le cadre de chaque Permis de Construire individuel. Le cahier des charges du SPANC devra être respecté.

### **4.2.b Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par des grilles avaloirs et des collecteurs puis évacuées vers le bassin d'infiltration collectif. Le bassin sera disposé sur les espaces communs et assurera la rétention des eaux de pluie durant leur infiltration.

Les eaux pluviales des lots à bâtir seront gérées à la parcelle par un système de rétention et/ou

d'infiltration adéquat. Aucun rejet au réseau commun, ni aucun ruissellement de surface vers le domaine commun ne sera autorisé.

#### **4.3 Électricité, télécommunication**

Tous les lots seront raccordés aux réseaux souterrains à construire par le lotisseur à l'intérieur de l'opération.

Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots, à la charge de chaque propriétaire, se fera également en souterrain.

### **ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **6.2 - Implantation par rapport aux voies**

Les constructions des habitations doivent respecter une ligne d'accroche de la façade pour l'implantation des bâtiments par rapport aux voies internes ou externes à l'opération définie comme suit :

- Implantation à 3 m pour les lots n° 10, 11, 12, 13, 15, 18 et le macro-lot n°14.
- Implantation à 5 m pour les lots n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 16, 17, 19 et 20.

Cette disposition ne peut s'appliquer au lot numéro 7.

Les annexes peuvent s'implanter ailleurs.

#### **6.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles prévues au Plan de Composition PA 4.

Lorsque ces zones autorisent une implantation en limite et que la construction ne jouxte pas la limite, elle doit en être éloignée d'une distance  $L = H/2$ , (H = hauteur à l'égout du toit) avec un minimum de 2 mètres.

Concernant les limites périphériques de l'opération, les constructions devront respecter un recul minimum de 2 m pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14 (sur sa limite Ouest), 15, 16, 18 et 3 m pour les lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 (sur sa limite Sud – Ouest).

### **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **11.1 ADAPTATIONS AU SOL**

La construction de caves et de sous-sols est interdite.

La cote de la dalle RDC devra être supérieure au niveau de la voirie le plus haut au droit de la parcelle.

La cote NGF minimale de dalle RDC pour chacun des lots est reportée sur le plan PA10.

La cote NGF maximale de dalle RDC est égale à la cote NGF minimale + 50cm.

### **ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **12.1 Places privatives**

Chaque propriétaire fera aménager à ses frais sur l'emprise de sa propriété, 2 places de stationnements, (en plus des éventuelles places réalisées à l'intérieur de la construction) de dimension unitaire minimum 5,00 m de long et 2,50m de large et ce directement au droit des accès définis sur le plan de composition.

Ces places devront rester perméables, Les eaux de ruissellement ne pourront pas être évacuées vers le domaine commun.

Cas particulier du lot n°7 : ce lot n'est pas tenu de réaliser les places de stationnement en limite de propriété.

La position de ces emplacements n'est pas imposée, une proposition d'implantation est matérialisée sur le plan de composition PA 4.