

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date
du 24 DEC 1997

LE MAIRE,
Philbert PALVADEAU



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE NOIRMOUTIER EN L'ILE

LIEU-DIT : " LA GRAPPE "

ZAC DES FRANCS

LOTISSEMENT

REGLEMENT

J. CESBRON
Géomètre-Expert D.P.L.G.
3, Chemin de la Chèvre

85230 - BEAUVOIR SUR MER

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Ce règlement s'applique à l'intérieur du lotissement "Les Etelles" sur la Commune de LA GUERINIERE, au lieu-dit : "La Grappe".

Le terrain est desservi par la Rue du Petit Franc. Il est cadastré section L N°421-423p-424-425-426-427-428-429-430-431-432p-433-434-435-436-437-438-439-440-444-460-570p-626p-666p-678p-720 pour une surface de 12142 m2 tel que le périmètre en est défini sur les plans et documents du dossier de demande d'autorisation de lotir.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRAIN

Les lots numérotés de 1 à 29 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot.

Le lot 30 restera la propriété de Mr et Mme Yannick PALVADEAU et de leurs ayant droits. Ce lot assurera éventuellement la desserte des propriétés contigües situées au Sud.

Le lot 31 est destiné à la voirie intérieure du lotissement.

Le lot 32 est destiné au désenclavement de la propriété de Mmes GARNIER et MOUILLEAU, mais restera propriété de l'indivision GENDRON/NAULEAU.

Le lot 33 est destiné à un passage piéton.

ARTICLE 3 : CHAMP D'APPLICATION

En sus du droit des tiers, et du règlement de la zone ZB de la ZAC des Francs, approuvé le 23 Novembre 1990, sont applicables les dispositions suivantes :

Les lots 1-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-24-25-26-27-28-29 seront grevés d'une zone non aëdificandi qui sera traitée en espaces verts (voir plan de composition).

Pour les lots 1-3-13-24 et 29, l'accès direct automobile sera interdit sur les voies publiques, à savoir Rue du Petit Franc et Chemin de la Poule.

Pour les lots 3-4-5-6-7 et 8, l'accès direct sur la future piste cyclable sera interdit.

La hauteur des seuils des constructions sera de 30 cm au-dessus du niveau des voies finies avec un niveau minimum à la cote de 2,80 m.

La hauteur des clôtures minérales sera de 1,80 m au maximum en limite séparative et de 1,30 m maximum en limite des voies.

La SHON attribuée au Lotissement est de : 4300 m2 et se décompose
comme suit :

- Lot	1	=	135 m2
- Lot	2	=	131 m2
- Lot	3	=	158 m2
- Lot	4	=	137 m2
- Lot	5	=	186 m2
- Lot	6	=	152 m2
- Lot	7	=	138 m2
- Lot	8	=	142 m2
- Lot	9	=	138 m2
- Lot	10	=	132 m2
- Lot	11	=	138 m2
- Lot	12	=	140 m2
- Lot	13	=	141 m2
- Lot	14	=	155 m2
- Lot	15	=	155 m2
- Lot	16	=	157 m2
- Lot	17	=	149 m2
- Lot	18	=	139 m2
- Lot	19	=	135 m2
- Lot	20	=	141 m2
- Lot	21	=	131 m2
- Lot	22	=	131 m2
- Lot	23	=	139 m2
- Lot	24	=	136 m2
- Lot	25	=	131 m2
- Lot	26	=	131 m2
- Lot	27	=	131 m2
- Lot	28	=	250 m2
- Lot	29	=	<u>221 m2</u>

4300 m2

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Un emplacement de parking privatif non clos est prévu dans chaque lot, l'acquéreur devra donc réaliser sa clôture en conséquence. L'emplacement des dits parkings sur les plans joints n'est donné qu'à titre indicatif.

Il ne sera pas constitué d'Association Syndicale, les lots 31 et 33 seront donc cédés gratuitement à la Commune, suivant convention ci-annexée.

Le terrain a été remblayé, les acquéreurs devront prendre toutes les dispositions nécessaires pour la construction des fondations de leur bâtiment.

ARTICLE 5 : BRANCHEMENTS

A) EAU POTABLE

Le lotisseur prendra en charge la réalisation des branchements au réseau d'eau potable pour chaque lot.

Les acquéreurs devront obligatoirement s'y raccorder. La pose du compteur et l'ouverture du branchement seront à leur charge.

B) ASSAINISSEMENT

Eaux Usées : Le lotisseur prendra en charge la réalisation des antennes de branchement au réseau d'eaux usées pour chaque lot jusqu'à 1,00 m environ au-delà de l'alignement.

Les acquéreurs devront obligatoirement s'y raccorder.

Eaux pluviales : Le Lotisseur prendra en charge la réalisation des antennes de branchement au réseau eaux pluviales jusqu'à 1 m environ au-delà de l'alignement.

C) ELECTRICITE

Des coffrets de branchement de type S 2000 seront installés en limite de voirie par le lotisseur.

Les acquéreurs des lots devront réaliser le raccordement du coffret au disjoncteur.

D) TELEPHONE

Une demande d'installation devra être sollicitée auprès des Services des Télécommunications par les acquéreurs des lots.

E) GENERALITES

Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur, dans le cadre du programme des travaux, sollicités par un acquéreur, ne pourront être réalisés sur son terrain ou sur le terrain public

- réseaux
- a) qu'après accord du lotisseur
 - b) qu'après accord des Maîtres d'Ouvrages et Concessionnaires des
 - c) qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date
du **24 DEC. 1997**

LE MAIRE,
Philbert PALVADEAU



COMMUNE DE LA GUERINIÈRE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

ZAC DES FRANCS

17 1997



Règlement applicable aux zones

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 23
novembre 1998



Le Maire

A handwritten signature in black ink, written over the official seal of the Mayor of La Guerinière.