



MAITRE D'OUVRAGE :

MAIRIE DE PLOGASTEL SAINT-GERMAIN
Place de la Mairie
29710 PLOGASTEL SAINT-GERMAIN

COMMUNE DE PLOGASTEL SAINT-GERMAIN

« ECO-QUARTIER DE KELERON »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT PA 10

19/04/2011



16 rue de la Croix aux Potiers - BP 97637
35176 CHARTRES-DE-BRETAGNE Cedex
Téléphone : 02.99.41.35.35
Télécopie : 02.99.41.34.34
setur@setur.fr - www.setur.fr

PU 07458



A- Clauses et conditions générales

B- Règlement

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISES	4
ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS	4
ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES VOIES	4
ARTICLE 4 - DESSERTE EN EAU / ASSAINISSEMENT (E.U ET E.P.) / TELEPHONE / ELECTRICITE / TELEVISION / GAZ	5
ARTICLE 5 - SURFACES ET FORMES DES TERRAINS	7
ARTICLE 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	7
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	7
ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	8
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	8
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	9
ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR / CLOTURES / NIVELLEMENT DES SEUILS / CERTIFICAT DE CONFORMITE	9
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	14
ARTICLE 13 – ESPACES VERTS – PLANTATIONS ET AMENAGEMENTS DES ESPACES EXTERIEURS	14
ARTICLE 14 – LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	15
ARTICLE 15 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	15
ARTICLE 16 - SANCTIONS	15

TABLEAU DE SURFACE DES LOTS



CLAUSES & CONDITIONS GÉNÉRALES

- **Objet du règlement**

Le présent document a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le quartier de Keléron à PLOGASTEL SAINT GERMAIN dans le Finistère.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient en pleine propriété ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du dit quartier.

- **Remise aux acquéreurs**

Conformément aux dispositifs de la loi du 19 juillet 1985 une copie du présent règlement sera remise à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique.

- **Redivision, morcellement**

Il est interdit de rediviser ou de morceler les terrains faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet.

Pour les lots libres (lots n° 4 à 15), une seule construction par lot est autorisée.

L'îlot n°1 est destiné à recevoir un programme de 6 logements semi-collectifs.

Les îlots n°2 et 3 sont destinés à recevoir un programme de 4 logements groupés constitués de 2 groupes de 2 maisons jumelées.

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISES

Seules seront autorisées les constructions à usage d'habitation familiale et les annexes accolées à celles-ci.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

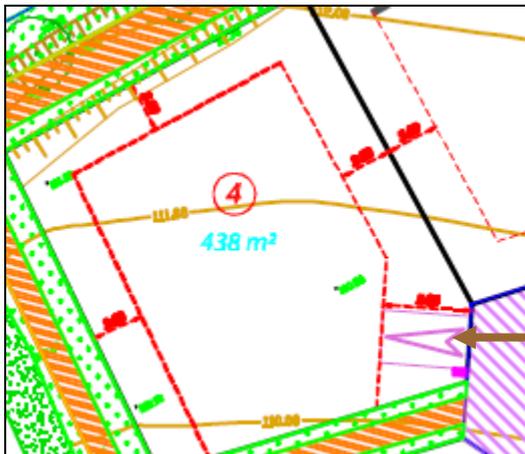
Toutes constructions sauf celles visées à l'Article 1 ci-dessus.
Les piscines sont interdites.

ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES VOIES

La desserte des lots sera assurée à partir des voies internes qui seront réalisées dans le cadre de la viabilité de ce projet, suivant le plan voirie.

Les accès aux lots se feront conformément aux indications portées sur les plans de vente.

Lorsqu'elle est indiquée, la position des accès mentionnée au plan de masse ou de composition est obligatoire.



Emplacement accès et
enclave de stationnement
obligatoire

ARTICLE 4 - DESSERTE EN EAU / ASSAINISSEMENT (E.U ET E.P.) / TELEPHONE / ELECTRICITE / TELEVISION / GAZ

4.1 Eau potable :

Les constructions devront être raccordées au branchement individuel d'alimentation en eau potable mis en place par la commune sur chaque lot.

Chaque lot sera muni d'un branchement individuel.

4.2 Assainissement :

L'assainissement est du type **séparatif** :

Chaque lot sera muni **d'un branchement eaux usées (E.U.) et d'un branchement eaux pluviales (E.P.)**

4.2.1 Les eaux pluviales de chaque lot devront être évacuées par écoulement superficiel sur la parcelle, canalisé si besoin par un caniveau, rigole ou fossé et raccordé au fossé ou caniveau sur le domaine public. En aucun cas ces eaux ne pourront s'écouler sur une propriété voisine.

Les eaux de toiture des maisons individuelles seront raccordées à une **cuve de récupération**. Une alimentation à l'intérieur de l'habitation pourra être adaptée dans le strict respect de la réglementation en vigueur au jour de l'adaptation :

- son trop-plein sera positionné de façon à s'évacuer dans le fossé ou caniveau du domaine privé puis public.

Si elle est enterrée, son implantation devra être précisément étudiée et ne devra pas s'approcher de plus de 0,5 mètre des limites séparatives (ou de fond de parcelles). Si elle n'est pas enterrée, elle sera intégrée dans un local.

Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Le niveau naturel du sol des propriétés ne pourra être modifié de façon sensible, en tout cas ces mouvements ne pourront avoir pour effet soit de s'opposer au ruissellement naturel, soit de rejeter dans une propriété voisine les eaux qui normalement n'auraient pas dû prendre cette direction, ni de modifier d'une façon importante la vue des voisins.

Chaque habitant est tenu d'entretenir les fossés, caniveaux, noues du domaine public situés le long des limites extérieures de sa parcelle. Les désherbants ne seront pas utilisés.

4.2.2 Les eaux usées (E.U.) de chaque lot devront **obligatoirement** être évacuées par le branchement correspondant.

La réalisation d'un tabouret siphonide en extérieur, avant raccordement au regard en attente, est obligatoire pour le réseau des eaux usées.

N.B. Lors du raccordement de la construction aux réseaux E.U. et E.P., l'acquéreur ou l'entrepreneur devra obligatoirement faire vérifier, avant la fermeture de tranchées, la conformité des branchements (siphons, raccordement regard, pente, etc.) par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ou son représentant qui délivrera une attestation de bonne exécution. Les regards et siphons en sortie de construction devront obligatoirement être visitables. Le défaut du respect de cette obligation pourra entraîner le refus de délivrance du certificat de conformité de la construction.

4.3 Téléphone :

Les constructions pourront se raccorder au branchement individuel téléphonique **souterrain** mis en place par la commune sur chaque lot.

Le raccordement se fera obligatoirement en **souterrain**.

Outre le téléphone, il est recommandé de poser un fourreau de Ø 41.4/45mm reliant le citerneau à l'intérieur de la maison pour l'accès aux nouvelles technologies.

Cette disposition évitera par la suite des percements et des dégradations.

4.4 Electricité :

Les constructions seront raccordées en **souterrain** au branchement individuel basse tension mis en place par la commune sur chaque lot.

4.5 Télévision :

Les paraboles devront se faire aussi discrètes que possible et ne pas dépasser **0,80 m** de diamètre. Leur couleur sera adaptée à celle de leur support



LES PARABOLES SUR LES FACADES, PIGNONS, OU TOITURES DES CONSTRUCTIONS SONT INTERDITES.

4.6 Gaz :

Les citernes individuelles de gaz apparentes sont interdites, **elles devront obligatoirement être enterrées.**

Les bouteilles de gaz extérieures devront être masquées, de préférence par de la végétation à feuilles persistantes.

ARTICLE 5 - SURFACES ET FORMES DES TERRAINS

Les surfaces et formes de terrains sont celles indiquées sur le plan de vente et au tableau figurant à la fin du présent document.

Ces surfaces sont susceptibles d'être réajustées après calcul définitif de chaque lot (plan de bornage).

Les adaptations, le nivellement et le modelage des parcelles privées ne pourront être modifiés de façon sensible. Les remblais ou décaissements (*hors accès*) aux abords de la construction et le long de la voie **n'excéderont pas ± 60 cm** par rapport au terrain naturel pour les constructions d'habitat individuel, **sauf impossibilité technique justifiée et après accord de la commune.**

Pour la construction à usage d'habitat semi-collectif : SANS OBJET.

ARTICLE 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimum à observer est celui indiqué graphiquement sur le plan composition annexé à l'Arrêté Municipal et reporté sur le plan de bornage annexé à l'acte de vente.

Toutefois, le débord des égouts de toit pourra être autorisé hors de la zone constructible.

Dans le cas d'une implantation en limite des parties communes, c'est le mur de la construction qui sera implanté en limite, l'égout du toit pourra être en saillie sur les parties communes.

L'implantation de la construction devra s'inscrire dans la zone constructible indiquée au plan de composition. De plus, si la construction n'est pas édifiée en limite de lot, elle devra respecter un recul minimum de 90 cm.

L'orientation du faîtage du volume principal de la construction devra optimiser les apports solaires dans l'habitation et ne pas compromettre la mise en place de panneaux solaires thermiques.

La construction sera implantée de façon à ménager l'essentiel de la surface du jardin au sud de l'habitation (sauf lots 1,2 et 3).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction devra s'inscrire dans la zone constructible telle que définie sur le plan de composition.

Lorsqu'elle n'est pas implantée en limite de lot, la construction devra respecter un recul minimum de 1,9 mètres par rapport à la limite séparative..

Pour certains lots, la construction principale devra être édifiées tout ou en partie en limite séparative (se référer au plan de vente).

Du fait de l'antériorité de la demande de Permis de Construire d'un bâtiment voisin, la seconde habitation devra s'harmoniser avec la première en terme de volume, matériaux, niveau d'implantation, de faîtage, de rive de toit, etc....L'étanchéité et l'isolation entre les 2 murs accolés de chaque construction sont à assurer lors de la deuxième construction.

La disposition de la construction sur la parcelle veillera à minimiser les ombres portées, notamment en hiver sur les bâtiments des parcelles voisines. Là aussi, l'antériorité de la demande de permis de construire d'un bâtiment voisin peut imposer aux acquéreurs de la parcelle attenante une implantation sur la parcelle, ou une hauteur de bâtiment limitée.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

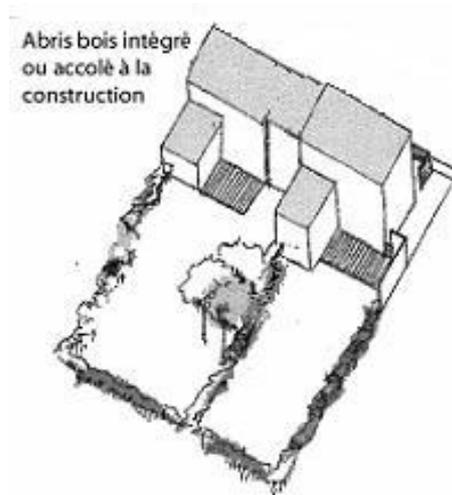
Locaux annexes :

Par locaux annexes, il faut entendre les constructions de faible importance (*abris de jardins, ateliers, celliers, préau, etc...*) non habitables.

1) D'une façon générale, ces locaux devront prendre place dans la continuité de la construction, dans l'emprise constructible (les bâtiments annexe isolés, sont interdits).

Si elle est différée par rapport à la construction principale, la construction des annexes devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux.

La surface totale des bâtiments annexes ne devra pas dépasser **20 m² par logement**.



ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet, à l'exception de :

- L'emprise au sol cumulée des bâtiments annexes aux habitations individuelles ne devra pas excéder 20m².
- Les bâtiments annexes isolés sont interdits.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au plan d'occupation des sols.

Les constructions comprendront au maximum :

- **un rez-de-chaussée**
- **un étage droit**
- **des combles, aménagés ou non**

Les garages ou sous-sols (même demi niveau) accessible à l'automobile sont interdits.

Pour les constructions à usage d'habitations individuelles, le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas la cote + **0,40 m** par rapport à la cote du terrain naturel en son point le plus haut dans l'emprise de la construction (*avant terrassements*).

Pour la construction des lots 1,2 et 3 : SANS OBJET.

Toutefois, un acquéreur pourra créer une cave, une buanderie, un atelier, chaufferie, etc... en demi sous-sol mais celui-ci ne sera pas accessible pour les voitures. En cas d'accès par un plan incliné celui-ci aura une largeur de 1,5 m maximum. Dans ce cas, il devra prendre toute disposition nécessaire pour éviter des infiltrations d'eau (ex : *cuvelage / drainage / etc...*). Le raccordement des eaux usées et des eaux pluviales se fera gravitairement ou par relevage (*pompe de relèvement*).

L'adaptation au sol de chaque construction devra être étudiée soigneusement en tenant compte des niveaux et hauteurs à l'égout du toit des constructions qui seront réalisées de part et d'autre du lot faisant l'objet de la demande de permis de construire.

A ce titre, les plans de permis de construire comporteront une coupe transversale qui précisera les côtes de niveau de la construction par rapport aux niveaux du terrain naturel, de la voirie et des radiers des branchements eaux usées et eaux pluviales (rappel : la collecte des eaux pluviales se fait par caniveaux et fossés).

Les volumes secondaires se distingueront des volumes principaux par une hauteur inférieure significative : la hauteur des annexes n'excédera pas 4,50m au point le plus haut de la construction.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR / CLOTURES / NIVELLEMENT DES SEUILS / CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le volet paysager du permis de construire justifiera l'insertion du bâti et l'organisation de la parcelle et fournira des éléments d'appréciation permettant de vérifier la cohérence du projet et son insertion dans l'environnement.

11.1- Aspect extérieur

11.1.1 Volumes

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment de la végétation existante et des constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les projets devront pouvoir attester d'un travail ou d'une réflexion sur les proportions.

11.1.2 Façades

Sont interdits les tôles ondulées.

Afin de donner une impression d'unité au quartier, pour le corps principal de la construction, les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents (tels que béton, briques creuses, carreaux de plâtre,...) doivent être recouverts d'enduits, de préférence à base de chaux. La teinte devra être précisée dans le permis de construire.

11.1.3 Ouvertures

Pour les lots 2 et 3, l'accès au logement se fait par le Nord.

La façade présentant le plus de surface vitrée sera la façade Sud.

Toutes les pièces, y compris les sanitaires disposeront d'un éclairage naturel pouvant être indirect (par exemple par puits de lumière ou partie de parois translucide).

Pour le lot 1, chaque logement disposera d'un espace extérieur, terrasse, balcon ou jardinet.

11.1.4 Toitures

Les capteurs solaires thermique ou photovoltaïque sont autorisés. Il faudra toutefois veiller à leur intégration visuelle.

Les matériaux utilisés pour la couverture devront avoir au minimum la couleur d'ardoises naturelles ou être en partie en zinc, sauf si une architecture contemporaine de qualité justifie un autre choix. Les matériaux plastiques de synthèse transparents ou translucides sont interdits (hors panneaux solaires ou puits de lumière). Les tuiles ou autres matériaux de couverture de couleur rouge sont interdits.

Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toits végétalisés.

Les sorties en toiture des gaines de ventilation devront être les plus discrètes possibles. C'est pourquoi les champignons de ventilation seront à proscrire. On leur préférera des systèmes de ventilation non émergents.

11.1.5 Vérandas

Une attention particulière sera portée à la finesse des menuiseries, des éléments porteurs, des débords de toiture.

L'impact des gouttières devra être étudié et minimisé.

11.1.6 Intégration des coffrets

Les coffrets seront cachés derrière une palissade bois (traité classe 4) implantée à l'angle des aires de stationnements. Cette palissade sera réalisée par la commune. L'acquéreur en devra l'entretien et le remplacement à l'identique en cas d'usure ou de dégradation.

Les boîtes aux lettres sont regroupées en entrée de l'éco - quartier

Ces ouvrages sont portés au plan de vente.



11.2 – Clôtures, haies et plantations

Les clôtures sont facultatives.

Le traitement bocager rustique se traduira par des choix de végétaux variés en vue de multiplier les feuillages, les couleurs et les odeurs florales.

Les haies mono spécifiques constituées des essences suivantes : lauriers palmes, thuyas, Eleanus ifs et cyprès sont interdites.

Il conviendra de se référer à la plaquette de prescription éditée en 2008 par le conseil général du Finistère ou la communauté de communes du Haut Pays Bigouden.

Le dossier de demande de permis de construire devra comporter le (ou les) plan(s) de clôtures projetées. Le plan de masse au 1/200 qui y sera joint devra montrer la définition paysagère qui sera mise en place et mettra en évidence la structure végétale.

11.2.1 Murs et murets de clôture et soutènement

Les murs sont interdits, à l'exclusion des murets en pierre ou moellons, sur une hauteur de 50 cm maxi.

Le long de chaque enclave privative, la commune réalisera un claustra bois derrière lequel seront positionnés le coffret technique.

En retour d'enclave, si un acquéreur souhaite réaliser à ses frais un complément de palissade bois, cette dernière sera exécutée de manière identique et dans les mêmes matériaux. Cette réalisation sera soumise à autorisation préalable dans le cadre du permis de construire.

11.2.2 Clôtures en limite des parties communes ou de lotissement (clôtures latérales, fond de lot et façade sur rue). Les clôtures entre 2 lots ne sont pas concernées par cet article.

La clôture sera obligatoirement de type végétal, éventuellement doublée :

- d'un grillage à simple torsion ou d'un treillis soudé plastifié,
- ou de fils tendus soutenus par des poteaux en châtaignier,
- ou d'un claustra bois.

Hauteur maximale de **1,00 m**

La clôture végétale sera limitée à **1,50 m**.

La clôture grillagée sera implantée à l'arrière ou au centre de la végétation, en retrait de **60 à 80 cm** de la limite de lot. Elle devra ménager au niveau du sol un passage pour petit mammifère, type hémion.

Cette végétation sera majoritairement arbustive, sous forme de haie libre (= non taillée) ou de massif.

Les acquéreurs en devront l'entretien. Elle devra être maintenue en place. Tous les végétaux morts devront être remplacés par l'acquéreur, à sa charge.

Un muret sera autorisé en cas de nécessité de soutènement.

Exemples :

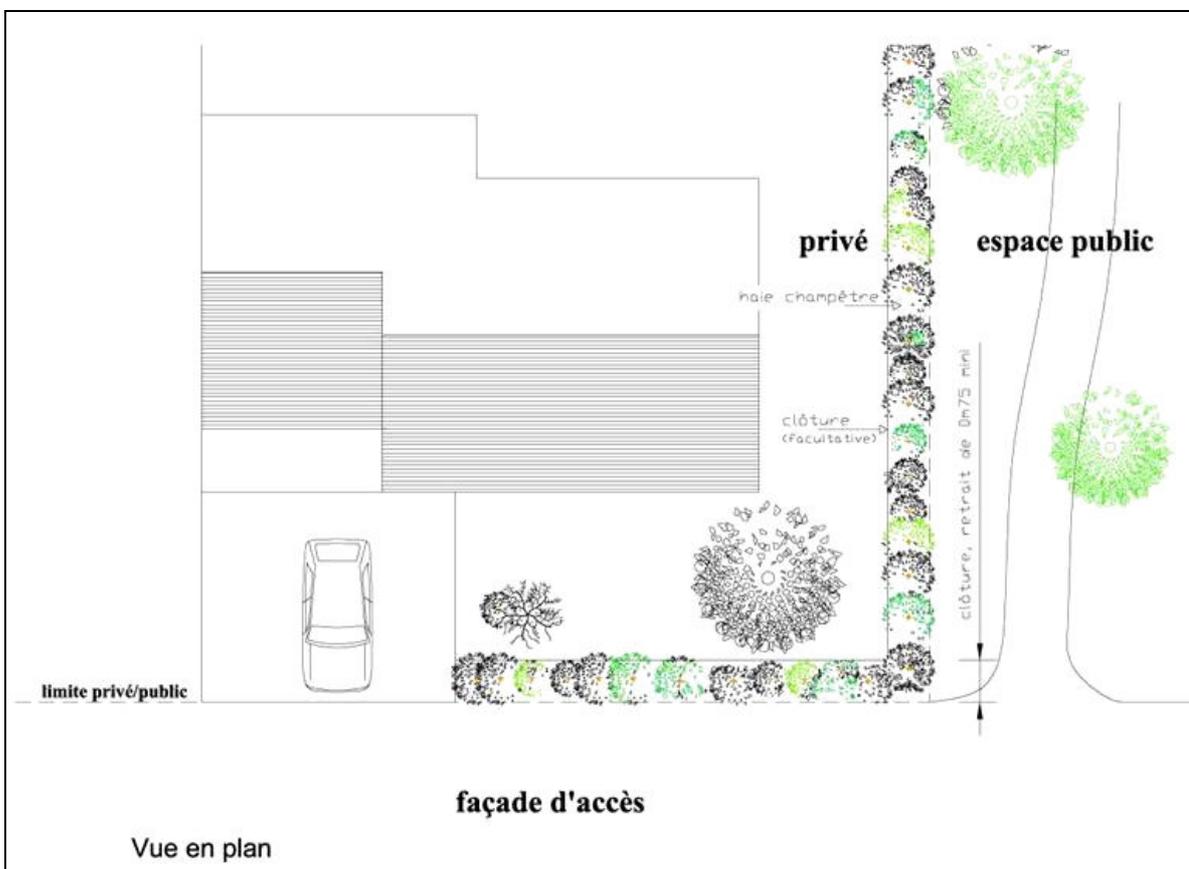
Grillage derrière la haie libre

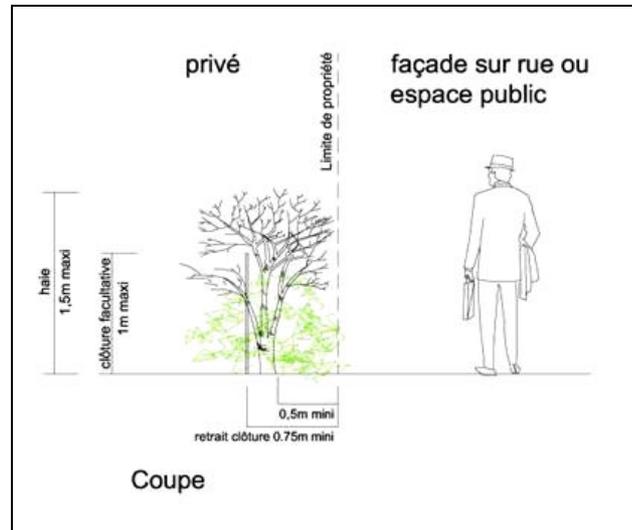


Clôture végétale sans grillage



Plantation de part et d'autre du grillage





Pour le lot 1, la clôture végétale le long du chemin de Keléron sera constituée entre autres, d'arbres de hautes tiges, d'une hauteur supérieure à 1,50 m.

11.2.3 Clôtures séparatives de lots

Maisons mitoyennes :

Pour les clôtures en mitoyenneté, dans le prolongement des habitations, à l'arrière et à l'avant, il sera possible d'implanter une haie vive d'essences indigènes ou un claustra bois, limités à **2 m** de haut et à 6 mètres de long.

Autres clôtures :

Les autres clôtures pourront être végétales et complétées de fils de fer tendus ou de grillage à moutons entre des piquets de châtaignier, d'une hauteur de 1 m, plantés tous les 3 ou 4 m ; des plantes grimpantes (chèvrefeuille, lierre... voir liste du cahier de recommandations) pourront courir sur les clôtures. Devant ces clôtures pourront être plantés des cassis, groseilliers, framboisiers... et des fruitiers en espalier mais pas de haie dense.

11.2.4 Clôtures minérales autorisées

Les poteaux et plaques béton sont interdits. Les murs en parpaings, les panneaux plastiques sont proscrits.

Les portails sont interdits.

Les portillons **sont facultatifs**. S'ils existent, ils seront en lames en bois ou métalliques (en profilés plats de 40 x 10 pour les cadres et ronds de diamètre 15 mm pour les remplissages) et auront une hauteur de **1 m**. Ils seront maintenus par des éléments verticaux identiques (madriers, poteaux) uniquement destinés à cet usage.

Les portillons sont interdits en limite de domaine public.

Les couleurs autorisées pour les clôtures en grillage ou treillis sont : vert ou anthracite.

Les portillons seront également de couleur verte, anthracite ou bois naturel ; les autres couleurs sont soumises à autorisation dans le permis de construire et seront appréciées selon leur harmonisation avec les matériaux de construction.

11.3. Dispositifs de chauffage/climatisation

Les ventilateurs, tubulures destinées à être orientées à l'extérieur de la construction devront :

- soit être positionnés de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques
- soit être insérés : encastrement, entourage, local annexe, etc...

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Les garages sont interdits.

La couverture sans murs de l'emplacement prévu pour le stationnement d'un véhicule en entrée de parcelle est possible. Cet auvent devra être démontable pour sa partie située hors zone constructible. L'espace sous auvent devra respecter une hauteur minimum de 2,3 m au dessus de la chaussée.



Auvent de liaison

L'acquéreur réalisera sur sa parcelle, à l'emplacement indiqué au plan de vente, une **enclave privative** non close de **3m00 x 5m00** minimum, destinée au stationnement d'un véhicule.

La deuxième place de stationnement imposée par le règlement du POS sera affectée à chaque lot dans la zone de stationnement mutualisée à l'entrée du quartier.

Le lot n°1 d'habitat semi-collectif devra intégrer dans sa parcelle les besoins en stationnements soit 1 place par logement.

La palissade de bois mise en place par la commune pourra être prolongée en retour d'enclave de stationnement dans la mesure où l'extension est réalisée de manière identique et avec les mêmes matériaux.

L'emprise de l'enclave de stationnement sera réalisée en matériaux perméables, de type graviers, stabilisé ou dalles gazon.

ARTICLE 13 – ESPACES VERTS – PLANTATIONS ET AMENAGEMENTS DES ESPACES EXTERIEURS

Tous les espaces non couverts y compris les terrasses resteront perméables.

Hormis pour les lots n° 1, 2 ou 3, pour les lots supérieurs à 400 m², les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de **40 %** de la surface de la parcelle. Pour les lots inférieurs à 400 m² la surface minimale d'espaces verts sera de **30 %** de la surface de la parcelle.

Il devra être planté au minimum un arbre fruitier par terrain acquis.

Toute plantation se fera suivant les règles en vigueur (code civil, PLU...) pour éviter toute nuisance au voisinage.

ARTICLE 14 – LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

L'ensemble du bâtiment sera conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires et à minimiser les consommations énergétiques.

Le permis de construire comprendra un document indiquant le niveau de performance énergétique du bâtiment, lequel devra être inférieur au moins de 15 % à celui de la RT 2005. Dans la perspective des dispositions du Grenelle de l'Environnement, **un niveau « bâtiment basse consommation » est recommandé.**

Dispositions obligatoires

Le maître d'ouvrage de chaque bâtiment fournira, dans son dossier de permis de construire, une note justifiant le choix des matériaux. Celle-ci s'appuiera en particulier sur les critères suivants :

- Dépense énergétique et contribution à l'effet de serre (fabrication, transport, destruction).
- Déchets et polluants liés à sa fabrication ou à la destruction.
- Durée de vie.
- Possibilités de recyclage.

En outre, chaque particulier devra présenter une étude thermique avant le dépôt du permis de construire à la mairie. Cette dernière enverra ce dossier à son bureau d'études afin de conseiller les maîtres d'ouvrage des futurs bâtiments de l'éco-quartier sur le respect des exigences de performance énergétique inscrites au règlement du lotissement.

Pour information, un accompagnement GRATUIT est possible pour les projets individuels à l'Espace info énergie du Pays de Cornouaille qui se situe : le Cap Vert, 5 rue Félix le Dantec, ZA Creac'h Gwen, 29000 Quimper (sur rendez-vous ou par téléphone au 0 820 820 466 du lundi au vendredi de 13 h 30 à 17 h 30.)

ARTICLE 15 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le POS ne fixe pas de coefficient d'occupation des sols.

Le POS ne fixe pas de S.H.O.N.: (*Surface hors œuvre nette des planchers*).

La surface hors œuvre nette maximale (S.H.O.N.) constructible sur chaque lot sera celle indiquée dans l'acte de vente.

ARTICLE 16 - SANCTIONS

Il est rappelé qu'en vertu de l'Article R 315-1 et des suivants du Code de l'Urbanisme, les infractions à la réglementation relative au lotissement seront constatées et poursuivies.

Annexe 1

SURFACE PRIVATIVE LOTS LIBRES	5071 m ² environ
SURFACE PRIVATIVE GROUPES	2114 m ² environ
SURFACE PRIVATIVE COLLECTIFS	1250 m ² environ
SURFACE VOIRIE	3098 m ² environ
SURFACE ESPACES VERTS	2920 m ² environ
SURFACE TOTALE DU TERRAIN A LOTIR	14453 m²

S.H.O.N. globale : **4280 m² environ**

***NB :** Les surfaces indiquées sont des surfaces projets qui sont susceptibles d'être réajustées après calcul définitif (plan de bornage).*

N° Lot	Surface m ² environ	SHON m ²
1	1250	800
2	1103	600
3	1011	600
4	438	200
5	385	180
6	363	180
7	422	180
8	453	200
9	408	180
10	413	180
11	438	200
12	397	180
13	435	200
14	469	200
15	450	200
TOTAL	8435	4280

Lot libre moyen en m2 423

SETUR

Ingénierie – Audit – Conseil

Maître d'Oeuvre

COMMUNE DE PLOGASTEL SAINT GERMAIN

Maître d'Ouvrage