

Département : **Maine et Loire**

Commune : **LE LOUROUX BECONNAIS**

Direction Départementale
Localisation des Territoires
Avenue du Carillon

22 DEC. 2014

U.T. de SEGRE

Lotissement

"La Ferme du Carillon"

Maître d'ouvrage

FONCIER AMENAGEMENT

65 avenue Georges DURAND

72 000 LE MANS

T:06.32.99.25.32 F: 02.43.84.44.75



Maître d'oeuvre

Géomètre

Bureau d'études VRD



**Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers**

18 rue du Devau - BP 60204 - 49302 CHOLET cedex
Tél. 02 41 62 22 39 / Fax. 02 41 62 87 05 / cholet@airegeo.fr

REGLEMENT ECRIT

FONCIER AMENAGEMENT
SARL au Capital de 1 600,00 euros
31A, chemin de la Brosse
49150 LES PONTS DE CE
Siret 484 691 290 00019

PA 10a

Dossier : C.037.2013/131685

Date : 01/12/2014

Fichier: C.131685_PA_IND0B.dwg

Modifié le :

Objet :

REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

=====

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général applicables dans ce lotissement.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot par reproduction in extenso comprend, outre le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone 1AUa des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

Conformément à l'article R 442-11 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur fournira pour chacun des lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant la surface plancher maximale sur chaque lot.

TITRE II - DISPOSITIONS SUREROGATOIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

=====

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, surrogatoires à celles du Plan Local d'Urbanisme, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir article 1AUa 1 en vigueur du règlement du PLU annexé.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Voir article 1AUa 2 en vigueur du règlement du PLU annexé.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Voir article 1AUa 3 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile.

Les accès des lots doivent se faire obligatoirement par la voie interne au lotissement et suivant les indications portées sur le règlement graphique PA10b qui accompagne le présent règlement. Aucun accès direct sur la R.D. n°963 ne sera autorisé. L'accès au lot 27 se fera à partir de la voie communale n°5.

Les accès aux lots devront tenir compte de la position des équipements techniques du lotissement (branchements sur les réseaux, poteaux...). En aucun cas, une modification de l'emplacement de ces éléments ne sera réalisée. Cet accès devra être dimensionné pour accueillir le stationnement de deux véhicules.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir article 1AUa 4 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :

Conformément au règlement graphique PA10b, les lots 26 et 27 seront grevés d'une servitude de passage de canalisations de 3,00 mètres de large.

1° Alimentation en eau potable :

Voir article 1AUa 4 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :
La protection incendie du lotissement sera assurée par un poteau incendie.

2° Assainissement :

Voir article 1AUa 4 en vigueur du règlement du PLU annexé.

3° Réseaux divers :

Voir article 1AUa 4 en vigueur du règlement du PLU annexé.

4° Déchets :

Voir article 1AUa 4 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :

Les ordures ménagères seront déposées sur les zones de présentation des containers, uniquement les jours de collecte. La voirie est suffisamment dimensionnée pour recevoir les camions bennes.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir article 1AUa 5 en vigueur du règlement du PLU annexé.

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

Voir article 1AUa 6 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :

Les constructions des habitations, des annexes et des abris de jardins s'ils sont adossés à la construction principale, doivent être implantées à l'intérieur du polygone d'implantation définie au règlement graphique PA10b. Un recul de 5,00 m (cinq mètres) minimum devra être respecté en face des garages.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir article 1AUa 7 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :

Les constructions des habitations, des annexes et des abris de jardins s'ils sont adossés à la construction principale, doivent être implantées à l'intérieur du polygone d'implantation définie au règlement graphique PA10b.

Conformément au règlement graphique PA10b, les lots 26 et 27 seront grévés d'une servitude de passage de canalisations de 3,00 mètres de large.

L'implantation des annexes et abris de jardin seront conformes à l'article 11-2 (Annexes et abris de jardin – Implantation) du présent règlement.

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

Voir article 1AUa 8 en vigueur du règlement du PLU annexé.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Voir article 1AUa 9 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :

L'emprise au sol ne doit pas dépasser 50% de la superficie du lot.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir article 1AUa 10 en vigueur du règlement du PLU annexé.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1° Dispositions applicables à l'ensemble de la zone :

Voir article 1AUa 11-1 en vigueur du règlement du PLU annexé.

2° Annexes et abris de jardin

Implantation

La construction d'abris de jardin est autorisée :

- 1- Soit en fond de parcelle à l'endroit repéré au règlement graphique PA10b.
- 2- Soit adossé à la maison d'habitation. Dans ce cas, l'abri sera soumis aux règles générales des articles 6 et 7 du présent règlement portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Dimensions

- Emprise au sol :

Les abris de jardins, bûchers inclus, seront d'une longueur maximale de 4 mètres et d'une largeur maximale de 3 mètres.

Les bûchers ne devront pas occuper sur la longueur de l'abri une dimension supérieure à 2 mètres.

- Hauteur :

Les hauteurs des abris adossés à la maison d'habitation n'excédera pas 3 mètres à la gouttière. La hauteur des abris non contigus n'excédera pas au total 3 mètres.

Aspect extérieur

- Versants des toits :

La toiture des abris non contigus à l'habitation devra présenter deux versants.

La toiture des abris adossés à l'habitation devra présenter un ou deux versants. Leur intégration sera appréciée en fonction des volumes et du style présentés par la construction principale.

- Matériaux couleurs :

Les abris de jardins non contigus à l'habitation seront en bois peint, d'une couleur conforme aux teintes du nuancier de Maine et Loire applicables aux menuiseries et aux façades. Un revêtement lasuré couleur bois sera toléré.

Les abris adossés à l'habitation seront revêtus d'un enduit identique à celui de l'habitation. La porte d'accès et les ouvertures seront en bois peint ou en PVC d'une couleur identique aux menuiseries de l'habitation.

- Aspect de la couverture :

L'abri devra être couvert en ardoises naturelles ou en ardoises artificielles de teinte bleue schiste à la fabrication, modèle rectangulaire de dimensions similaires à celles de l'ardoise naturelle ou en schinggle de teinte bleue schiste. La pose losangée sera interdite.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Voir article 1AUa 12 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :

Le stationnement sera assuré à l'intérieur des parcelles. L'espace dédié à l'accès aux lots devra être dimensionné pour accueillir le stationnement de deux véhicules.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir article 1AUa 13 en vigueur du règlement du PLU annexé et complété comme suit :

Les haies et les arbres remarquables existants, situés sur la limites Sud (haie longeant la R.D. n°963) du périmètre du lotissement seront conservés ; ainsi que ceux situés sur les lots 9, 10 et 11.

ARTICLE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La Surface Plancher totale maximale autorisée sur le lotissement est de **7125 m²** conformément au tableau de répartition ci-dessous :

N° lot	Surface plancher maximale (m²)
1	250
2	250
3	250
4	250
5	275
6	250
7	300
8	275
9	250
10	250
11	275
12	250
13	250
14	275
15	275
16	275
17	275
18	275
19	275
20	250
21	250
22	250
23	250
24	250
25	250
26	300
27	300
TOTAL	7125

Fait au Louroux-Béconnais, décembre 2014

Le lotisseur,