

Département : **Maine et Loire**

Commune : **LE LOUROUX BECONNAIS**

Localisation : **Avenue du Carillon**

REDAIRE

19 JUL. 2016

Lotissement "La Ferme du Carillon II"

Maître d'ouvrage

FONCIER AMENAGEMENT

51A Chemin de la Brosse
49 130 LES PONTS DE CE

T:02.41.44.91.47 F: 02.41.68.57.01

Foncier
Amenagement

Maître d'oeuvre

Géomètre

Bureau d'études **VA**

FONCIER AMENAGEMENT
SARL au Capital de 1 600.00 euros

51A Chemin de la Brosse

49130 LES PONTS DE CE

484 671 290

AIR & GEO

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

PA 10a

Dossier : C.037.2013/131685

Date : 01/06/2016

Fichier: C.037.2013_161624_PA_IndA.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. *tableau en anr. 14*

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

=====

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, surérogatoires 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.

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 :

Le Louroux Béconnais « La Ferme du Carillon II »

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 le poteau incendie existant dans le lotissement « La Ferme du Carillon I ».

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 :

La collecte des déchets de fera devant chaque porte puisque la voirie est suffisamment dimensionnée pour recevoir les camions benes.

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.

L'implantation des annexes et abris de jardin non adossés à la construction principale 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 schinglé 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.

Le Louroux Béconnais « La Ferme du Carillon II »

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir article 1AUa 13 en vigueur du règlement du PLU annexé.

ARTICLE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La Surface Plancher totale maximale autorisée sur le lotissement est de **3325 m²** conformément au tableau de répartition ci-dessous :

N° lot	Surface plancher maximale (m ²)
28	250
29	250
30	250
31	250
32	275
33	250
34	250
35	275
36	275
37	250
38	250
39	250
40	250
TOTAL	3325

Fait au Louroux-Béconnais, Juin 2016

Le lotisseur,

FONCIER AMENAGEMENT
SARL au Capital de 1 500,00 euros
51A, chemin de la Brosse
49130 LES PONTS DE CE
484 691 290