

PERMIS D'AMENAGER

PA10 : Règlement du lotissement

« La Coquelinais » à Abbaretz

MAÎTRE D'OUVRAGE

LELIEVRE IMMOBILIER

1 Rue Charles Fabry

72013 Le Mans Cedex 2

+33 (0)2 43 43 79 46 – 07 50 56 87 58

www.lelievre-amo-ingenierie.com

www.lelievre-terrains.com



VRD
PAYSAGE
URBANISME
AMENAGEMENT
INFRASTRUCTURES



AGENCE TECAM NANTES

15 Boulevard Marcel Paul
Parc de l'Angevinière
44800 SAINT-HERBLAIN

agence.nantes@tecam.fr
02 51 77 03 70

JANV 2022

Dossier dépôt initial

Janvier 2022

PA10 : REGLEMENT

Le présent projet est soumis à la production de 20% de logements aidés ; pour répondre à cette exigence, 4 logements aidés sont prévus sur le macrolot N°9. Soit 19.04 %

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du lotissement « La Coquelinais » à Abbaretz.

Le terrain est situé en zone 1AUH. Le présent règlement complète certains articles du PLU en étant plus contraignant.

Les dimensions, formes, superficies approximatives des lots sont définies sur le plan de composition annexé, elles seront définitives après bornage.

Le regroupement de plusieurs lots pour ne construire qu'une seule construction principale est interdit.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès : Les accès aux lots se feront conformément au plan de composition et constitueront deux places de stationnement. Ces enclaves privatives seront non closes

2 – Voirie : le lotissement sera desservi à partir de la voie interne réalisée dans le cadre de la viabilisation du lotissement.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eaux pluviales :

Récupération des eau de pluie : Des cuves de récupération des eaux pluviales sont préconisées sur chaque lot. Un trop-plein raccordé à la boîte de branchement des eaux pluviales du lot devra être créé.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions seront implantées dans les zones constructibles portées au plan (PA4), de plus :

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Les piscines, abris de jardins, pergolas et terrasses de moins de 20 m² peuvent s'implanter dans les zones non constructibles portées au plan de composition.

Les constructions concernées devront respecter les obligations d'implantation en limite séparative indiquées sur le plan de composition.

PA10 : REGLEMENT

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

Les clôtures : Principe général :

- Les lots 10 à 18 devront impérativement conserver les plantations existantes.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les plantations devront être d'essences locales.
- Les soubassements de plaque béton sont strictement interdits pour permettre le passage de la petite faune.

❑ EN LIMITE DE VOIES

Les acquéreurs planteront une haie. La haie leur appartiendra donc et ils en assureront l'entretien à 1.80m de hauteur maximum. A l'arrière de cette haie (soit à 80 cm minimum en retrait par rapport à l'alignement), les acquéreurs pourront mettre en place un grillage souple vert (sans plaque de soubassement) à maille rectangulaire d'une hauteur maximale de 1.50m.

❑ ENTRE LOTS :

Pour les limites séparatives, il est conseillé aux acquéreurs de se rapprocher de leurs voisins de manière à implanter ces éléments sur la limite mitoyenne, à frais commun. La hauteur de la clôture ne pourra pas excéder une hauteur de 1.80 mètre.

Sur une longueur de 4 m à partir de la façade arrière de la construction vers le fond du terrain, un mur en parpaing enduit ou une clôture type palissade bois destinée à constituer un pare-vue sont autorisés sur une hauteur de 1,80m maximum. S'il existe un décroché entre les deux constructions, la longueur de ce décroché cumulée avec ce mur ne pourra excéder 4m.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Pour chaque lot, deux places de stationnement seront aménagées sur la propriété. Ces places constituent l'accès au lot, leur emplacements sont imposés. L'enclave a une emprise de 6m de largeur et 5 m de profondeur et non close sur la voie mais peut être couverte par un carport.