

PERMIS D'AMENAGER

DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

Maître de l'ouvrage

SOFIAL

**OPERATION DE LOTISSEMENT
« LE MOULIN DE LA GRANDE VIGNE »
A CHAMPTOCE-SUR-LOIRE**

Reçu le
20 SEP. 2021
N°
Mairie de Champtocé s/Loire

**PA 10 : REGLEMENT DE LOTISSEMENT
COMPLEMENTAIRE AU PLU**

Maître d'œuvre


SAFEGE
Ingénieurs Conseils

Pièce annexée
A l'arrêté Municipal du - 6 DEC. 2021

Juin 2021

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Tous les lots seront raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération.

Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots, à la charge de chaque propriétaire, se fera également en souterrain.

4.2.a Assainissement – eaux usées

Tous les lots seront raccordés au réseau public de collecte existant par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération.

4.2.b Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par des noues drainées et des collecteurs puis évacuées vers deux bassins de rétention. Les bassins seront disposés sur les espaces communs et assureront la rétention des eaux de pluie durant leur évacuation à débit limité et / ou leur infiltration.

Les eaux pluviales des lots à bâtir seront tamponnées à la parcelle et rejetées au réseau collectif avec un débit maximum de 0.5L/s. Aucun ruissellement de surface vers le domaine commun ou public ne sera autorisé.

4.3 Électricité, télécommunication

Tous les lots seront raccordés aux réseaux souterrains à construire par le lotisseur à l'intérieur de l'opération.

Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots, à la charge de chaque propriétaire, se fera également en souterrain.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent respecter un retrait supérieur ou égal à 3.00 m par rapport aux voies externes à l'opération, l'implantation par rapport aux voies internes à l'opération n'est pas règlementée.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite d'opération, les limites de construction sont celles figurant au PLU.

En limite de lots internes à l'opération, l'implantation des constructions principales devra se faire sur une des deux limites latérales du lot.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ASPECT EXTERIEUR

Reçu le
20 SEP. 2021
N°
Mairie de Champocé s/Loire

Les façades de teintes vives pour les habitations sont interdites.

ADAPTATIONS AU SOL

La construction de caves et de sous-sols est interdite.

La cote de la dalle RDC devra être supérieure au niveau de la voirie le plus haut au droit de la parcelle, dans la limite de 50 cm au-dessus de cette cote. Les côtes de la voirie sont reportées sur le document n° PA 8.1 – Plan de voirie.

AMENAGEMENTS

Clôtures et murs de clôtures :

Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 1.50 m.

Les clôtures en limite de voirie interne seront constituées soit d'un muret de hauteur 60 cm surmonté d'une clôture à clairevoie, soit d'un mur en maçonnerie traditionnelle (parpaings, moellons) pleine hauteur. L'usage de plaques en béton préfabriqué (de soubassement ou en pleine hauteur) est interdit. Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.50 m et seront réalisées en limite de propriété (hors stationnement).

Haies existantes ou à créer

Les acquéreurs des lots 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26 et 27 auront l'obligation de conserver et entretenir la haie existante en périphérie Est de l'opération.

Les acquéreurs des lots 6, 7, 9, 33, 34 et l'îlot A auront l'obligation de planter et maintenir une haie en limite Ouest de ces terrains.

Les acquéreurs des lots 28, 29, 30, 31, 32 et 33 auront l'obligation de planter et maintenir une haie en limite Nord de ces terrains.

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Places privatives :

Chaque propriétaire fera aménager à ses frais sur l'emprise de sa propriété, 2 places de stationnements, (en plus des éventuelles places réalisées à l'intérieur de la construction) de dimension unitaire minimum 5,00 m de long et 2,50m de large et ce directement au droit des accès définis sur le règlement graphique. Pour les lots n° 6, 7, 39, 40, l'emplacement de ces deux places de stationnement à l'intérieur des terrains n'est pas réglementé.

Ces places devront rester perméables, Les eaux de ruissellement ne pourront pas être évacuées vers le domaine commun.

Pièce annexée
A l'arrêté Municipal du - 6 DEC. 2021

Reçu le

20 SEP. 2021

N°
Mairie de Champtocé s/Loire

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les surfaces maximales de planchers sont définies ci-après pour chaque lot :

Lot	Surface du lot (m ²)	Surface de plancher maximale (m ²)
1	343	160
2	408	180
3	500	210
4	507	210
5	528	230
6	589	250
7	741	310
8	452	190
9	438	190
10	399	170
11	399	170
12	419	180
13	627	270
14	546	240
15	649	280
16	473	200
17	550	240
18	552	240
19	564	240
20	587	250
21	396	170
22	581	250
23	400	170
24	575	240
25	568	240
26	554	240
27	508	220
28	368	160
29	368	160
30	381	170
31	407	180
32	349	160
33	598	260
34	384	170
35	344	160
36	449	190
37	427	180
38	400	170
39	596	260
40	495	210
41	400	170
A	805	610
B	1114	840