

Département : MAINE ET LOIRE

Commune : CHEMILLE EN ANJOU - MELAY

Localisation : Section 199 AE n° 752

LOTISSEMENT « Le Cormier »

Maître d'ouvrage

GUIMONT PROMOTION IMMO

4 Rue de Pineau-Appt.106

49300 CHOLET

T :06.26.54.01.45

Architecte

SARL ARCHIDEA

3 Place Michel Ange

49300 CHOLET

T :02.41.58.18.11

Géomètre-Expert

AIRGEO

M. Benoît JOUCK

Bureau d'études VRD

18 rue du Devau – BP 60204

49302 CHOLET cedex

T :02.41.62.22.39

Bureau d'études environnementales /géotechniques

CADEGEAU

5 rue du Carrefour Rouge

49450 SEVREMOINE

T :02.41.49.07.74

**REGLEMENT
ECRIT**

PA 10a

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>3</u>
CHAMP D'APPLICATION	3
<u>TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.</u>	<u>3</u>
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	3
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	3
ARTICLE 3 – VOIRIE ET ACCES	3
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	3
ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	4
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	4
ET EMPRISES PUBLIQUES	4
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	4
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	4
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	4
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	4
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE	4
ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	4
ARTICLE 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	4
ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	5
ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	5
REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER	5

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 des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

Il est fait ici état que les prescriptions du GIEP sont notamment à respecter et à transmettre dans le cadre des ventes ultérieures.

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

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, supplémentaires 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

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 3 – VOIRIE ET ACCES

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Pour faire suite à l'évolution réglementaire de Mauges Communauté concernant l'intégration de la GIEP (Gestion Intégrée des Eaux Pluviales à la Parcelle) ; une note Hydraulique définit les modalités de calculs et de prise en compte de cette demande administrative.

A cette demande technique il ne sera donc pas réalisé de branchements eaux pluviales, ni de réseaux sous voirie.

Ni le Maître d'ouvrage, ni l'équipe intervenante pour le compte du Maître d'ouvrage ne pourront être tenu responsable d'un aménagement à concevoir de façon personnalisée.

En annexe au présent règlement, note hydraulique détaillant les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et au plan réglementaire joint à la présente demande de permis d'aménager – PA10b –

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

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et au plan réglementaire joint à la présente demande de permis d'aménager – PA10b –

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et au plan réglementaire joint à la présente demande de permis d'aménager – PA10b –

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

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et notamment l'OAP du secteur concerné.

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

1- Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications numériques

Afin de tenir compte des évolutions techniques et réglementaires : chaque projet d'urbanisation nouvelle est à raisonner au vu de sa desserte haut débit (>6Mo/s) et très haut débit (>30Mo/s) actuel et à venir (dans une perspective de court, moyen, long terme).

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et en qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunication filaires (cuivre/fibre optique/.... Les réseaux ainsi construits seront nécessairement identifiés et répertoriés.

REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La Surface Plancher Globale retenue sera de **3 300 m²** répartie conformément au tableau de répartition suivant :

N° lot	SURFACE PLANCHER maximale (m²)
1	200
2	250
3	200
4	200
5	200
6	200
7	200
8	250
9	200
10	200
11	200
12	200
13	200
14	200
15	200
16	200
Total	3 300