

aménageur NG Conseils
16, Rue de la Source
49310 SAINT PAUL DU BOIS

opération **Lotissement « Le Gas Robin »**
Le Gas Robin
Commune déléguée de MONTJEAN SUR LOIRE
Commune de MAUGES SUR LOIRE
DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

PERMIS D'AMENAGER

PA

REGLEMENT D'URBANISME

PA10b

référence : 6901/C18.368	date d'origine : 25/02/2019	date de modification :	indice : A
--------------------------	--------------------------------	---------------------------	------------

Architecte



ARCHIDEA
SARL d'Architecture
3 Place Michel Ange - 49300 CHOLET
Tél : 02 41 58 18 11- Email : archidea2@wanadoo.fr

BET VRD



SARL CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU
33 Avenue de la Tessoualle BP 31253
49132 CHOLET CEDEX
Tél : 02 41 65 66 16 - Email : cholet@geocjr.fr

Les règles du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de MONTJEAN SUR LOIRE s'imposeront aux futures constructions à édifier dans l'emprise du lotissement définie sur le document graphique annexé.

Elles sont complétées par les dispositions suivantes :

Occupation et utilisation du sol

Sont autorisées, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, de services ou de bureaux, sous réserve qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et qu'elles soient compatibles avec les milieux environnants en évitant les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables.

Accès et voirie

Les lots seront desservis par la voie nouvelle à créer ouverte à la circulation automobile.

Les accès aux lots sont règlementés : un seul accès de largeur maximum de 6.00m est autorisé pour chaque lot.

Desserte par les réseaux

La desserte par les réseaux sera conforme au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Aucun réseau d'eaux pluviales collectif n'est prévu. Chaque acquéreur devra mettre en place les aménagements nécessaires sur sa parcelle afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, en réalisant des dispositifs adaptés au terrain : infiltration, puisard, stockage ... Les dispositions relatives à ces aménagements devront figurer à la demande de permis de construire et validés par les services de Mauges sur Loire.

Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains seront conformes au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter conformément au document graphique du lotissement (PA10a), comportant l'identification spécifique de certaines marges de recul obligatoire. A défaut de marge de recul obligatoire, les constructions s'implanteront suivant les dispositions applicables au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront s'implanter conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Emprise au sol

L'emprise au sol devra être conforme au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Hauteur des constructions

La hauteur de constructions devra être conforme au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Aspect extérieur

L'aspect extérieur des constructions sera conforme au document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Clôture

Le mur en pierre existant sur le pourtour de l'opération sera conservé exceptés aux droits des accès automobile et piétons depuis le chemin du Gas Robin ainsi que de la route départementale n°751.

Les autres clôtures auront une hauteur maximum de 2.00m et devront être constituées :

- Soit par des haies
- Soit par des murs
- Soit par des grilles
- Soit par des grillages
- Soit par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut

Stationnement

Il sera exigé au minimum 2 places de stationnement (2.50mx5.00m chacune) par logement individuel sur l'espace privé.

Possibilité maximale d'occupation des sols

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur le lotissement est de 2000 m².

Dans cette limite, la surface de plancher maxi constructible est reportée dans le tableau ci-joint.