

Département : **Maine et Loire**

Commune : **VEZINS**

Localisation : **Rue de l'Epileterie - Route des Bois**

# Permis d'Aménager

## "L'EPILETTERIE "

Maître d'ouvrage

VIABIMMO

16 rue de la Source

49310 SAINT PAUL DU BOIS

T:06.26.54.01.45

Maître d'oeuvre

Géomètre

Bureau d'études VRD

**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.052.2016-161739

Date : 23/01/2017

Fichier: C.052.2016-161739\_PA-PLAN\_IND-C.dwg

Modifié le :

---

---

---

Objet :

---

---

---



## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>2</b>
CHAMP D'APPLICATION.....	2
<b>TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	2
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES .....	2
ARTICLE 3 – VOIRIE ET ACCES .....	2
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	2
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	2
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES .....	3
ET EMPRISES PUBLIQUES .....	3
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	3
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	3
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	3
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	3
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE.....	3
ARTICLE 12 –STATIONNEMENT .....	3
ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	4
REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER.....	4

## **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 1AU des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

## **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 au PLU.

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

Conforme au PLU.

### **ARTICLE 3 – VOIRIE ET ACCES**

article 1AU -3 conforme au règlement du PLU et complété comme suit :

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile sauf pour l'îlot A.  
Les accès aux lots se feront obligatoirement par les voies internes du lotissement.  
Aucun accès direct depuis la rue de l'Épiletterie et depuis la Route des Bois ne sera autorisé.

Les accès aux lots 1, 2, 3, 12, 13, 14 et à l'îlot A sont figés au règlement graphique.  
Les autres accès aux lots sont donnés à titre indicatif au règlement graphique.  
Les accès aux lots auront une largeur minimum 5,0 mètres en façade sur 5.0 mètres de profondeur.

En aucun cas, une modification de l'emplacement des équipements techniques ne sera réalisée. L'accès devra être dimensionné pour accueillir le stationnement de deux véhicules.

### **ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Conforme au PLU.

### **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il est interdit d'acheter deux lots pour bâtir une seule maison.

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

Il est fait application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.  
Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la « zone constructible » définie au règlement graphique.

Un recul de 1 m (un mètre) minimum devra être respecté par rapport à la limite périmétrique du lotissement.

Un recul de 5 m (cinq mètres) minimum devra être respecté en face des garages.

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

Il est fait application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.  
Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la « zone constructible » définie au règlement graphique.

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

Conforme au PLU.

## ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Conforme au PLU.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme au PLU.

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

Conforme au PLU et complété comme suit :

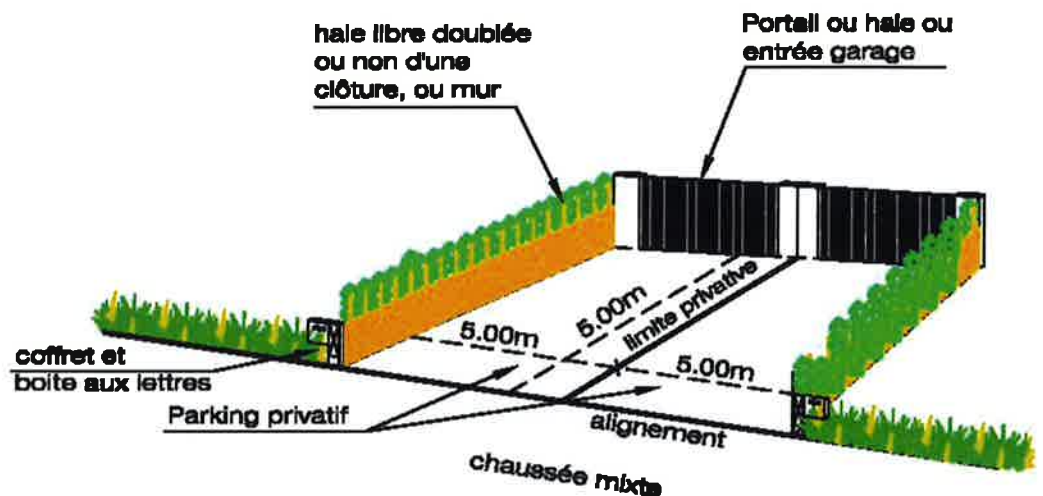
Les haies monospécifiques, les lauriers palme, thuyas et cyprès sont à proscrire.

Les clôtures et murs sont interdits sur les façades avants des lots

## ARTICLE 12 –STATIONNEMENT

Conforme au PLU et complété comme suit :

La zone d'implantation de l'accès au lot devra être dimensionnée pour permettre du stationnement extérieur type parking du midi, soit 5m\*5m minimum, (cf schéma ci-dessous).



**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Conforme au PLU.

**ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Conforme au PLU.

**REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER**

La Surface Plancher Globale retenue sera de **4300 m<sup>2</sup>** répartie conformément au tableau de répartition suivant :

<b>N° lot</b>	<b>SURFACE PLANCHER maximale(m<sup>2</sup>)</b>
1	250
2	250
3	250
4	250
5	250
6	250
7	250
8	250
9	250
10	250
11	250
12	250
13	250
14	250
Ilot A	800
<b>TOTAL</b>	<b>4 300</b>