

# LOTISSEMENT « LE PUITS TROUFLET 2 »

Département : MAINE-ET-LOIRE

Commune : TRÉLAZÉ

Adresse : Rue du Puits Trouflet

Dossier : AN.0638.2024\_240422

Date : Juin 2025

Fichier : AN.068.2024\_240422-PA-ind\_A-PA10a-  
Règlement écrit.docx



## PA 10a RÈGLEMENT ÉCRIT

### MAITRE D'OUVRAGE

FONCIER AMENAGEMENT

3 Rue René Hatet

72000 LE MANS

02 41 44 91 47

[contact@foncier-amenagement.fr](mailto:contact@foncier-amenagement.fr)

FONCIER  
AMÉNAGEMENT



### BUREAU D'ETUDES / MAITRISE D'ŒUVRE

AIRGEO ANGERS

3bis Rue de la Préfecture

49100 ANGERS

02 41 88 62 71

[angers@airgeo.fr](mailto:angers@airgeo.fr)

 **AIRGÉO**  
Géomètres-Experts Associés

### BUREAU D'ÉTUDES ENVIRONNEMENT

CADEGÉAU

3 Rue de la Sirène

49700 DOUÉÉEN-ANJOU

02 41 03 14 45

[Agence49@cadegeau.fr](mailto:Agence49@cadegeau.fr)

 **CADEGÉAU**  
Études environnementales et géotechniques

### GEOMETRE-EXPERT

AIRGEO ANGERS

3bis Rue de la Préfecture

49100 ANGERS

02 41 88 62 71

[angers@airgeo.fr](mailto:angers@airgeo.fr)

 **AIRGÉO**  
Géomètres-Experts Associés

### BUREAU D'ETUDES / MAITRISE D'ŒUVRE

AIRGEO ANGERS

3bis Rue de la Préfecture

49100 ANGERS

02 41 88 62 71

[angers@airgeo.fr](mailto:angers@airgeo.fr)

 **AIRGÉO**  
Géomètres-Experts Associés

## SOMMAIRE

|   |                |
|---|----------------|
| <b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>   | <b>..... 3</b> |
| CHAMP D'APPLICATION   | .....3         |
| <b>TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL<br/>D'URBANISME.</b>                | <b>..... 3</b> |
| ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES   | .....3         |
| ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS<br>PARTICULIERES                 | .....3         |
| ARTICLE 3 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES<br>PUBLIQUES                               | .....3         |
| ARTICLE 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....3                                    |                |
| ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT<br>AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE | .....4         |
| ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL  | .....4         |
| ARTICLE 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS  | .....4         |
| ARTICLE 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE<br>LEURS ABORDS                      | .....4         |
| ARTICLE 9 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'ESPACES LIBRES ET<br>PLANTATIONS                       | .....4         |
| ARTICLE 10 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES DE PERFORMANCE<br>ENERGETIQUES                          | .....4         |
| ARTICLE 11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES<br>PUBLIQUES OU PRIVEES                | .....4         |
| ARTICLE 12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX<br>PUBLICS                           | .....4         |
| ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'AIRES DE<br>STATIONNEMENT                             | .....4         |
| ARTICLE 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET<br>RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS   | .....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 Intercommunal 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 Intercommunal, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

### ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

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

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

### ARTICLE 3 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conforme à l'article en vigueur du PLUI et complété comme suit :

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

Un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques devra être respecté pour la construction des garages. Le reste de l'habitation pourra être implanté en limite d'emprise publique. Lorsque la construction principale ne jouxte pas la limite d'emprise publique, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à 3 mètres.

### ARTICLE 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme à l'article en vigueur du PLUI et complété comme suit :

Une marge de recul de 2 mètres devra être respectée en fond de lot pour les lots 1, 2 et 3. Les constructions devront être édifiées à l'intérieur de la « zone constructible » définie au règlement graphique.

A l'intérieur de la zone constructible, lorsque la construction principale ne jouxte pas la limite séparative, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

ARTICLE 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

ARTICLE 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

ARTICLE 10 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES DE PERFORMANCE ENERGETIQUES

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

ARTICLE 11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

ARTICLE 12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'AIRES DE STATIONNEMENT

Conforme à l'article en vigueur du PLUI et complété comme suit :

Le stationnement se fera à l'intérieur des lots. Quatre places de stationnement dont une PMR seront créées en dehors des lots

ARTICLE 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLUI.

REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

LA SURFACE PLANCHER GLOBALE RETENUE SERA DE 730 M<sup>2</sup> REPARTIE CONFORMEMENT AU TABLEAU DE REPARTITION SUIVANT :

**TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER  
« LE Puits TROUFLET 2 »**

| N° lot | SURFACE PLANCHER<br>maximale (m <sup>2</sup> ) |
|--------|--|
| 1      | 155  |
| 2      | 140  |
| 3      | 145  |
| 4      | 155  |
| 5      | 135  |
| TOTAL  | 730  |