

Département : MAINE ET LOIRE

Commune : TRÉLAZÉ

Localisation : AC n° 12, 13, 153, 154, 406 à 416, 418 à 423, 469, 471, 473, 616, 863 et 865

LOTISSEMENT  
« LE PUIITS TROUFLET »

**Maître d'ouvrage**

FONCIER AMENAGEMENT  
51A Chemin de la Brosse  
49130 LES PONTS -DE-CÉ  
T :02.41.44.91.47

**Architecte**

HB ARCHITECTURES  
5 Rue Garnier  
49100 ANGERS  
T :02.41.43.88.70

**Maître d'œuvre**

Géomètre  
Bureau d'études VRD  
3bis rue de la Préfecture  
49000 ANGERS  
T :02.41.88.62.71

**REGLEMENT  
ECRIT**

**PA 10a**

## SOMMAIRE

<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	<b>3</b>
CHAMP D'APPLICATION	3
<b><u>TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.</u></b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	3
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	3
ARTICLE 3 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	3
ARTICLE 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVE..	4
ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	4
ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	4
ARTICLE 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	4
ARTICLE 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	4
ARTICLE 9 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	4
ARTICLE 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES DE PERFORMANCE ENERGETIQUES	4
ARTICLE 11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	4
ARTICLE 12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	4
ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'AIRES DE STATIONNEMENT	4
ARTICLE 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS	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 Intercommunal des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

## **TITRE II - DISPOSITIONS SUREROGATOIRES A CELLES DU PLAN**

### **LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.**

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, surérogatoires 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 3 mètres devra être respectée en limite du périmètre de l'opération pour les lots 4, 5 et 7. Une marge de recul de 2 mètres devra être respectée en fond de lot pour les lots 1, 2, 3, 8, 9 et 10.

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. Neuf 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.

REPARTION DE LA SURFACE DE PLANCHER

La Surface Plancher globale est fixée à **2 310 m<sup>2</sup>** conformément au tableau de répartition suivant :

**TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER  
« LE PUIS TROUFLET »**

<b>N° lot</b>	<b>Surface Plancher (m<sup>2</sup>)</b>
1	180
2	190
3	340
4	210
5	180
6	180
7	180
8	170
9	170
10	170
11	170
12	170
<b>TOTAL</b>	<b>2 310</b>