



Aménageur :

FONCIER AMENAGEMENT

51a chemin de la Brosse

49130 LES PONTS DE CE

Département du Maine et Loire

BEAUFORT EN ANJOU

RUE DES AIRAULTS

Lotissement
Les Airaults

**REGLEMENT
DU LOTISSEMENT
TRANCHE III**

N° Dossier : D16291-5

Octobre 2020

PA 10a

N	MODIFIE LE	NATURE DE LA MODIFICATION
1	27/10/2020	EDITION INITIALE

Le règles ci-après sont un complément au règlement d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de BEAUFORT EN ANJOU.

OBJET DU PRÉSENT RÉGLEMENT

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désignée dans la demande d'autorisation de lotissement.

OPPOSABILITÉ DU RÉGLEMENT

Le présent règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte successif de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation du projet de lotissement par l'Autorité Administrative.

REGLEMENT

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur la Commune de BEAUFORT EN ANJOU, les divisions parcellaires et constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux dispositions complémentaires ci-après :

Article 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

Le lotissement est essentiellement destiné à la construction de maisons d'habitation.

Les fondations profondes des constructions sont interdites.

Le creusement de puits et/ou forages sont interdits.

Les sous-sols sont interdits.

Article 3 – ACCES

Pour tous les lots, l'accès automobile du terrain doit respecter les dispositions d'accès automobile figurant au plan réglementaire PA10b.

Chaque acquéreur prendra également en compte la position des différents coffrets et/ou regards de viabilisation, places de stationnement, candélabres, fosses d'arbre ...

Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le programme des travaux prévoit la mise en place de réseaux assurant la desserte de l'ensemble du lotissement. Les travaux VRD seront réalisés en une seule tranche.

Toutes les constructions nouvelles édifiées sur le lotissement devront être raccordées en souterrain aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité, de télécommunications.

Eaux usées

Les eaux vannes et usées des logements seront acheminées dans une boîte de branchement mis en place pour le lot.

Eaux pluviales

Les eaux de toitures des constructions et éventuellement les surfaces rendues étanches par les divers aménagements (dalles terrasses, accès...) seront acheminées dans une boîte de branchement mis en place pour le lot.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions spécifiques figurant au plan réglementaire PA10b doivent être respectées.

L'altitude du rez-de-chaussée des constructions, sera fixée au minimum à 10 cm au-dessus du niveau fini du coffret électrique du lot.

Dans la définition de leur projet, les acquéreurs prendront en compte la position des différents coffrets et/ou regards de viabilisation, candélabres et fosses d'arbre.

Dans tous les cas, les règles d'accessibilité doivent être respectées.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU LIMITE SEPARATIVE

Les dispositions spécifiques figurant au plan réglementaire PA10b doivent être respectées.

Dans la définition de leur projet, les acquéreurs prendront en compte la position des différents coffrets et/ou regards de viabilisation, candélabres et fosses d'arbre.

Article 11 - CLOTURES

En façade, la hauteur des clôtures ne devra en aucun cas être supérieure à 1m50.

En règle générale, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

Les projets de clôtures feront l'objet d'une déclaration préalable de travaux si elles ne sont pas prévues au permis de construire.

Article 12 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est de **3 000 m²** et se répartit comme suit :

LOT	Superficie (en m²)	Surface de plancher (en m²)
31	413	300
32	413	300
33	413	300
34	413	300
35	413	300
36	413	300
37	413	300
38	405	300
39	411	300
40	460	300