

Cadre réservé à la mairie du projet				
PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier

**Aménageur :**  
**FONCIER AMENAGEMENT**  
 51a chemin de la Brosse  
 49130 LES PONTS DE CE

Département du Maine et Loire  
**LORE AUTHION**  
**CORNÉ**  
 RUE DU CHEMIN NEUF

**Lotissement  
 Le chemin neuf**

**REGLEMENT  
 DU LOTISSEMENT**

**N° Dossier : D16311**  
 Avril 2017

**PA 10a**

N	MODIFIE LE	NATURE DE LA MODIFICATION
1	24/04/2017	EDITION INITIALE
2	15-06-2017	Modification selon les prescriptions du service instructeur
3	12-09-2017	Modification de l'article 5
4	22/02/2018	REDUCTION DU PERIMETRE DE L'OPERATION



Le règles ci-après sont un complément au règlement d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Corné-Loire Authion

## 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 déléguée de Corné, 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 destiné à la construction de maisons d'habitation.

Les constructions à usage partiel de bureau, de service ou de profession libérale sont admises sous réserve qu'elles ne créent pour le voisinage aucune nuisance particulière (bruits, odeurs, dégâts, etc....).

Dans le cas d'activité professionnelle, un nombre de places de stationnement en rapport avec la fréquentation devra obligatoirement être prévu en dehors des espaces publics.

Le Lot 15 est destiné à recevoir uniquement la construction d'un garage.

Les sous-sols sont interdits.

## Article 3 – ACCES

Les accès se feront conformément au plan PA10b et chaque acquéreur prendra en compte la position des différents coffrets et/ou regards de viabilisation, stationnements, candélabres.

## 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 sur le domaine public.

### 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 sur le lot.

## Article 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions devront s'accrocher sur les lignes définies au plan PA10b sur un linéaire minimal de 5.00 mètres.

Pour les lots 1, 10, 11, 12 et 15, les constructeurs devront respecter l'orientation principale des constructions définie au plan PA10b.

## Article 11 - CLOTURES

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

En limite séparative et en fond de lot, la hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 2m00.

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 **3900 m<sup>2</sup>** et se répartit comme suit :

<b>LOT</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Surface de plancher (en m<sup>2</sup>)</b>
1	306	250
2	391	250
3	445	250
4	369	250
5	361	250
6	394	250
7	1000	500
8	316	250
9	332	250
10	341	250
11	401	250
12	404	250
13	400	250
14	403	250
15	253	150

La division d'un lot en deux parcelles est autorisée. La surface de plancher sera répartie selon les nouvelles superficies des parcelles.