

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

BEAUFORT EN ANJOU

RUE DES AIRAULTS

Lotissement
Les Airaults

**REGLEMENT
DU LOTISSEMENT**

N° Dossier : D16291

Avril 2017

PA 10a

N	MODIFIE LE	NATURE DE LA MODIFICATION
1	24/04/2017	EDITION INITIALE
2	30/10/2017	Modification de l'article 1, 11 et 12
3	27/11/2017	Modification de l'article 1



Benoît ONILLON - Emmanuel DURET
Pierre MENEGUZZER - Romuald BÛCHER
Géomètres Experts Fonciers Associés

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

Les accès aux lots devront respectés les indications du règlement d'urbanisme graphique (pièce PA10b).

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 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 sur le lot.

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

L'altitude du rez-de-chaussée des constructions, sera fixée entre 10 et 20 cm au-dessus du niveau fini du coffret électrique du lot.

Les règles d'accessibilité doivent être respectées.

Les constructions devront respecter les zones non constructibles définies au plan PA10b

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU LIMITE SEPARATIVE

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 **4 800 m²** et se répartit comme suit :

LOT	Superficie (en m ²)	Surface de plancher (en m ²)
1	422	300
2	422	300
3	418	300
4	414	300
5	413	300
6	413	300
7	438	300
8	449	300
9	502	300
10	622	350
11	606	350
Ilot	1061	1400

La division de l'ilot est autorisée. La surface de plancher sera répartie selon les nouvelles superficies des parcelles.