IMPORTANT : Possibilité de faire évoluer à la marge les aménagements paysagers, les revêtements de sols, le mobilier, ainsi que la position des places de stationnement en accompagnement des espaces publics, afin de s'adapter notamment aux emplacements des regards de visite, à l'éclairage public, aux entrées privatives et aux constructions qui s'implanteront en limite d'espace public.

IMPORTANT : Le p®rim¯tre du projet et la superficie des lots sont susceptibles d'¤tre modifi®s apr¯s le bornage d®finitif de la zone.
Les limites cadastrales sont figuratives et ne r®sultent pas d'une d®limitation contradictoire

P®rim¯tre du permis d'am®nager

O.M. Point de collecte des ordures m®nag¯res

COFFRETS

Implantation des constructions

Un élément bâti de l'habitation ou du garage (mais pas du préau ou de la pergola) si celui-ci est accolé à l'habitation doit être positionné sur une des limites du terrain pour au moins 5 m linéaires de la façade.

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Emprise d'implantation de la construction d'habitation et du garage. En dehors de cette emprise, seules les annexes sont autoris©es avec une hauteur maximum à l'©gout ou à l'acrotère de 3,50 m.

Bande d'implantation pour au moins 5 m lin©aires de la fa¸ade construite côt© voie de l'habitation ou du garage (voire du pr©au mais pas de la pergola), si celui ci est accol© à l'habitation, à positionner soit à l'alignement soit en retrait compris entre 0,80 m et 6,00 m .

Aucune construction autoris©e à l'int©rieur de cette emprise.

Lin©aire minimal d'accroche bâtie de la construction d'habitation ou du garage (pas de pr©au ni de pergola) s'il est accol© à l'habitation, à positionner librement le long de cette ligne.

Lin©aire minimal d'accroche bâtie de la construction d'habitation ou du garage (pas de pr©au ni de pergola) s'il est accol© à l'habitation, à positionner librement le long de l'une des deux lignes propos©es.

RDC Construction en rez-de-chauss©e avec une hauteur maximum à l'©gout ou à l'acrotère de 3,50 m, t©age interdit.

Accès et stationnement

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Deux places de stationnement non closes à positionner obligatoirement sur cette emprise. Elles devront permettre l'accès automobile au terrain. Les emplacements sont fig©s, la largeur maximale de l'accès automobile est de 6,00 m et la profondeur minimale des places de 6,00 m.
Ces places doivent ¤tre est©riseres **mais peuvent** ¤tre **couvertes** (pr©au ou **pergola** autoris©s, le garage ne compte pas pour r©pondre à l'objectif des 2 places non closes).

Les typologies de clôtures

Les palissades bois doivent être constituées de lames verticales ou horizontales de 12 mm d'épaisseur minimum.

Les soubassements en plaques préfabriquées type béton sont interdits.

Les murs, murets, et murs bahuts doivent être :
- **soit enduits ;**
- soit en béton teinté ;
- **soit en pierre locale.**

Les portillons devront respecter la hauteur maximale de la clôture correspondante, pour **les piliers comme pour l'ouvrant.**

Sont interdits les brise-vues en matériaux non pérennes, qu'ils soient disposés en constitution de clôture, en surélévation de clôture ou à l'arrière de clôture existante ou à créer.

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Si une clôture est C©d©e elle devra ¤tre compos©e :
- soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,00 m, pouvant ¤tre surmont© d'un dispositif à claires-voies (grille, palissade,...). La hauteur totale de l'ensemble ne devra pas excéder 1,50 m. Sont interdits en surÉvation du muret : le grillage (de quelque nature que ce soit) ainsi que la brande et les clôtures opaques en panneaux de bois. L'ensemble pourra ¤tre doubl© d'une haie côt© privatif.
- soit d'une haie pouvant ¤tre doubl©e d'un grillage côt© privatif.

Si une clôture est C©d©e elle devra ¤tre compos©e d'une haie arbustive pouvant ¤tre doubl©e d'un grillage côt© privatif. Les essences devront ¤tre sÉlectionnÉes parmis la liste suivante : Abelia grandiflora, Ceanothus Henry Desfossé, Cornus alba Elegantissima, Philadelphus **coronarius, Viburnum globosum pernyns globe.**

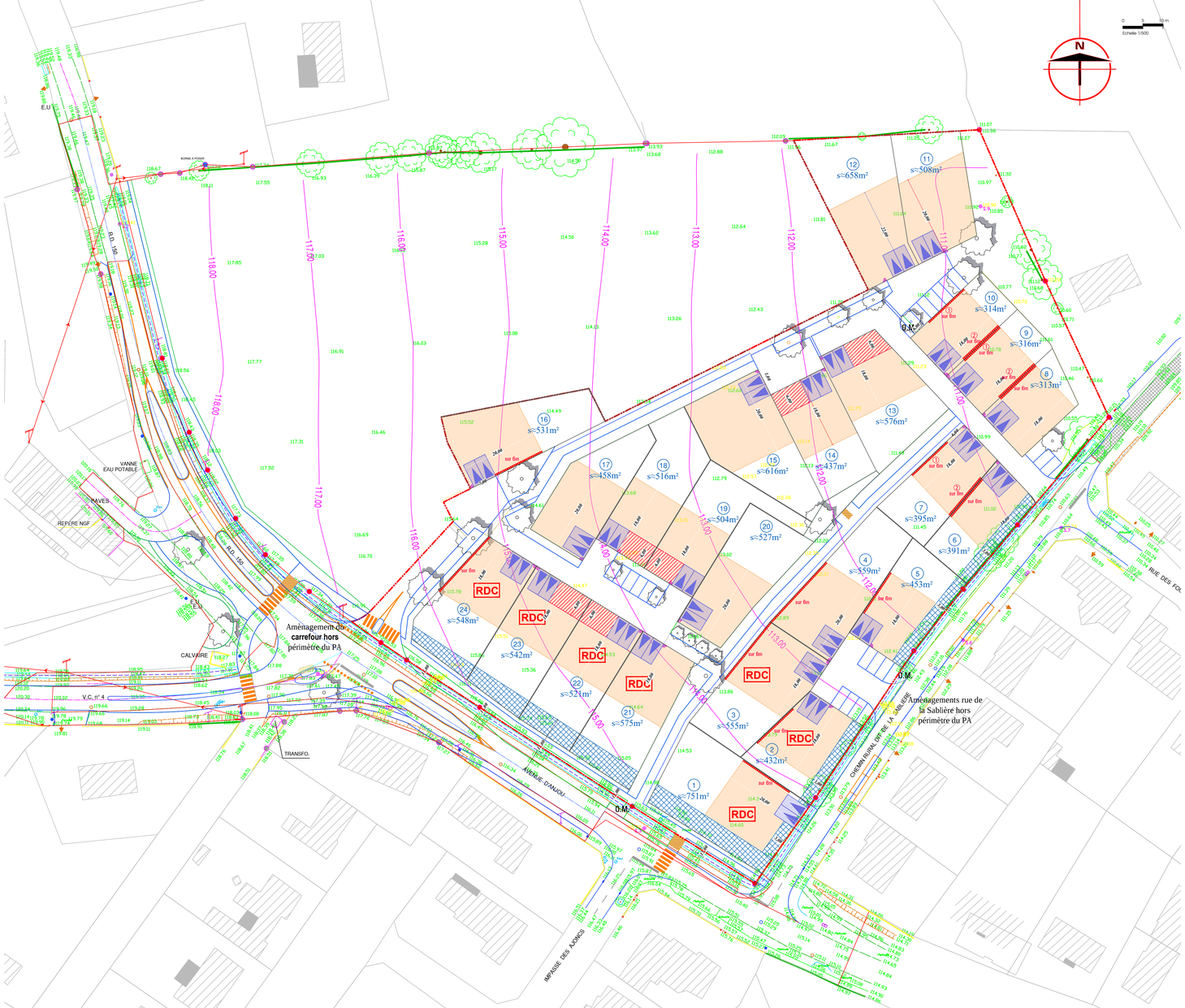
Limite de lot trait©e par une haie arbustive plant©e par l'am©nageur pouvant ¤tre doubl©e, à la charge de l'acquÉreur, d'un grillage côt© privatif.
Plantations d'align©es par l'am©nageur devant ¤tre conserv©es et entretenues par l'acquÉreur, elles ne pourront ¤tre interrompues qu'en cas de bâti implant©, à l'alignement.

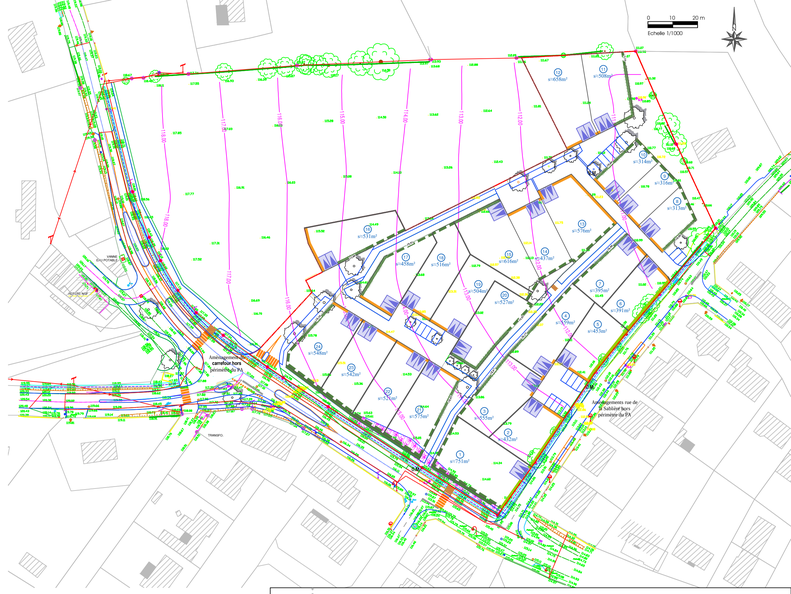
Haie existante devant ¤tre pr©serv©e, renforc©e et entretenue.

Paysage

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Plantations existantes à conserver.





D®partement de Maine et Loire

Beaupr®au-en-Mauges / Le Pin-en-Mauges

Lotissement du "Petit Anjou"

PA	Echelle :	1/500e
PLAN REGLEMENTAIRE	N¡ :	10-2

Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	février 2019	AP	AP/MCB	DR/SR

urban ism
l'innovation au service de nos territoires
URBAN'ism Urbanisme Paysage Architecture
9 Rue du Picard
37140 BOURGUEIL
Tel : 02.47.95.57.06 contact@urban-ism.fr

Didier CHAUVEAU - Sébastien ROUSSEL - Antoine LANGLOIS
Géom¸tres-Experts Fonciers Associ©s
Bureau d'Etudes V.R.D.

RÉf©rence projet :

Nom du fichier : V:\00Le Pin en Mauges\00 PLANS\2_1e Pin En Mauges_2019 02 27_Pc.dwg