

Commune de MAISDON SUR SEVRE

Département de la Loire Atlantique

Maître d'ouvrage



Société d'Équipement de la Loire Atlantique

18, rue Scribe

BP 80312

44003 Nantes cedex 1

Tél : 02 51 84 96 00

www.sela.fr

sela@sela.fr

LOTISSEMENT "L'ALOUETTE"

PA10

REGLEMENT

JUIN 2013



S.A.R.L. Christian KESSLER
Architecte - Urbaniste

1, place de l'Europe

44400 Rezé

Tél : 02 51 70 07 00

Fax : 02 51 70 10 60

e-mail : kessler.archi@wanadoo.fr



SCP LAURENT Loïc et MILET Nicolas
Géomètres-Experts fonciers D.P.L.G

3, place de l'Europe

44400 Rezé

Tél : 02 40 75 66 60

Fax : 02 40 84 27 84

e-mail : llorent@laurentetmilet.fr



SCE
Bureau d'Études Techniques

Route de Gachet - BP 10703

44307 Nantes cedex 3

Tél : 02 40 68 51 55

Fax : 02 40 68 79 43

[http : //www.sce.fr](http://www.sce.fr)

DISPOSITIONS GENERALES

Le lotissement est divisé en espaces privatifs et en espaces collectifs.

Les espaces privatifs concernent les lots 1 à 12, destinés principalement à l'habitation.

Les espaces collectifs sont composés des lots suivants :

- Le lot V, correspondant à la voirie et aux espaces publics qui lui sont liés,
- Les lots EV1 et EV2, correspondant à des espaces paysagers destinés à recevoir des bassins de régulation d'eaux pluviales
- Le lot R, destiné à constituer une réserve pouvant être rattachée à un futur lot privatif dans une phase d'aménagement ultérieure.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Une seule annexe est autorisée par lot.

Dans le cas d'une activité professionnelle à domicile, l'aménagement d'un local à usage professionnel pourra être autorisé par le Maire, à condition que :

- la superficie nécessaire à cette activité ne remette pas en cause la destination première de la construction qui doit rester l'habitation. Cette superficie ne devra pas dépasser 100 m² de surface de plancher maximale.
- Le volume contenant le local professionnel fasse corps avec la construction principale
- La superficie nécessaire au stationnement lié à cette activité soit prévue sur la parcelle.

ARTICLE 2 – ACCES ET VOIRIE

Les accès automobiles sont interdits en-dehors des espaces mentionnés pour le stationnement privatif sur le plan de composition.

Tout accès privatif est interdit sur les espaces verts collectifs.

ARTICLE 2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci ne pourra pas excéder 10 m., sauf dans le cas d'un terrain d'angle.

L'implantation des constructions est interdite aux endroits mentionnés sur le plan de composition, hors abri de jardin.

ARTICLE 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 2 m par rapport à celles-ci, sauf pour les abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 12 m² qui pourront être implantés à moins de 2 m des limites séparatives.

ARTICLE 4 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des annexes détachées de l'habitation ne devra pas dépasser 3 m à l'égout de la toiture ainsi qu'au droit des limites séparatives.

ARTICLE 5 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de ses volumes,
- la qualité et la pérennité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

Niveaux des constructions

Les constructions sur buttes rapportées sont interdites.

Les toitures

La pente des toitures couvertes en tuiles demi-rondes sera impérativement de 20°.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que :

- lorsque le projet concerne une construction d'architecture contemporaine,
- lorsque la construction concerne l'extension d'un bâtiment existant.

Les clôtures

Les clôtures devront respecter le plan de clôture établi par lot, suivant le plan de clôtures joint au permis d'aménager.