

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

COMMUNE DE CHAUDRON EN MAUGES

LOTISSEMENT "L'OUCHE DU BOURG"

REGLEMENT D'URBANISME

Les règles du document d'urbanisme applicable sur la Commune de CHAUDRON EN MAUGES s'appliqueront aux futures constructions, dans l'emprise du lotissement définie sur le document graphique ci-joint.

Elles sont complétées par les dispositions suivantes :

Occupations et utilisation du sol

Sont admises uniquement :

- ⇒ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- ⇒ Les constructions à usage de commerce, artisanat, bureaux et services correspondants à la commodité des habitants de la zone et non nuisante.

Accès et voirie

Les lots seront uniquement desservis en dehors des espaces verts par les voies nouvelles à créer ouverts à la circulation automobile et en dehors des emplacements définis sur le plan règlement graphique ci-annexé.

Caractéristiques des terrains

Le découpage des parcelles sera conforme au document graphique.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Le retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se conformer aux indications portées sur le plan règlement graphique du lotissement ci-annexé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sur chacun des lots, les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait, de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche d'une limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 m.

Hauteur maximale des constructions

Généralités :

La hauteur est mesurée dans l'axe de la façade depuis le sol de la voirie jusqu'à l'égout de la toiture.

Dans le calcul de la hauteur, ne sont pas pris en compte les lucarnes, cheminées et autres éléments annexes de la construction reconnus comme indispensables.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur des constructions annexes détachées du volume principal est limitée à 3 mètres.

Aspect extérieur des constructions

Couvertures

La couverture des constructions doit être réalisée avec un effet de poterie ½ ronde, de teinte naturelle et uniforme (tuile).

Possibilité maximale d'occupation des sols

La Surface maximale constructible (SHON maxi) autorisée sur le lotissement est de 15 615 m². La Surface Hors Œuvre Nette maximale constructible attribuée à chaque lot sera conforme à la répartition de SHON maxi figurant au tableau annexé ci-après.

Fait à CHAUDRON EN MAUGES, le
Le Lotisseur