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 périmètre du projet et la superficie des lots sont susceptibles d'être modifiés après le bornage définitif de la zone.
Les limites cadastrales sont figuratives et ne résultent pas d'une délimitation contradictoire

Périmètre du permis d'aménager

O.M. Point de collecte des ordures ménagères

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 autorisées avec une hauteur maximum à l'égout ou à l'acrotère de 3,50 m.

Bande d'implantation pour au moins 5 m linéaires de la façade construite côté voie de l'habitation ou du garage (voire du préau mais pas de la pergola), si celui ci est accolé à l'habitation, à positionner soit à l'alignement soit en retrait compris entre 0,80 m et 6,00 m.

Aucune construction autorisée à l'intérieur de cette emprise.

sur 6m — Linéaire minimal d'accroche bâtie de la construction d'habitation ou du garage (pas de préau ni de pergola) s'il est accolé à l'habitation, à positionner librement le long de cette ligne.

① sur 6m ② sur 6m — Linéaire minimal d'accroche bâtie de la construction d'habitation ou du garage (pas de préau ni de pergola) s'il est accolé à l'habitation, à positionner librement le long de l'une des deux lignes proposées.

RDC — Construction en rez-de-chaussée avec une hauteur maximum à l'égout ou à l'acrotère de 3,50 m, étage interdit.

Accès et stationnement

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

6,00 / 6,00 — Deux places de stationnement non closes à positionner obligatoirement sur cette emprise. Elles devront permettre l'accès automobile au terrain. Les emplacements sont figés, 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 être extérieures mais peuvent être couvertes (préau ou pergola autorisés, le garage ne compte pas pour répondre 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 édifiée elle devra être composée :
- soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,00 m, pouvant être surmonté d'un dispositif à claires-voies (grille, palissade,...). La hauteur totale de l'ensemble ne devra pas excéder 1,50 m. Sont interdits en surélévation 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 être doublé d'une haie côté privatif;
- soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage côté privatif.

Si une clôture est édifiée elle devra être composée d'une haie arbustive pouvant être doublée d'un grillage côté privatif. Les essences devront être sélectionnées parmis la liste suivante : Abelia grandiflora, Ceanothus Henry Desfossé, Cornus alba Elegantissima, Philadelphus coronarius, Viburnum globosum jermyns globe.

Limite de lot traitée par une haie arbustive plantée par l'aménageur pouvant être doublée, à la charge de l'acquéreur, d'un grillage côté privatif.
Plantations réalisées par l'aménageur devant être conservées et entretenues par l'acquéreur, elles ne pourront être interrompues qu'en cas de bâti implanté à l'alignement.

Haie existante devant être préservée, renforcée et entretenue.

Paysage

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Plantations existantes à conserver.

Département de Maine et Loire

Beaupréau-en-Mauges / Le Pin-en-Mauges

Lotissement du "Petit Anjou"

REÇU LE : - 7 MARS 2019 HOTEL DE VILLE BEAUPREAU-EN-MAUGES

Beaupreau-en-Mauges

MAIRIE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES 49600 MAINE-ET-LOIRE document annexé à l'arrêté municipal en date du 03 JUIN 2019

Arrêté Municipal N° 2019/270

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 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
Géomètres-Experts Fonciers Associés
Bureau d'études V.R.D.

Référence projet :		Nom du fichier:	