FOIRE AUX QUESTIONS

Puis-je choisir mon constructeur ?
Vous êtes libre de concevoir la maison de votre choix avec le professionnel que vous souhaitez : constructeur, architecte ou maitre d'œuvre.

Puis-je positionner ma maison comme je le souhaite sur le terrain que j'ai choisi ?
Oui, l'implantation de la construction est libre sur la parcelle.
Conformément au PLU (Plan Local d'Urbanisme), la construction doit respecter une distance d'implantation :

- à partir de la rue :
  2 mètres minimum

- à partir de la limite de propriété entre 2 lots :
  en retrait de 2 mètres ou en limite de propriété.

Afin de contribuer à l'harmonie du quartier, la façade Est doit être positionnée en limite de propriété sur au moins 3 mètres.

La construction doit-elle respecter une forme particulière ?
Chacun est libre de choisir sa maison. Afin de mettre en valeur chaque construction, il conviendra de prendre en compte les constructions voisines.
Si un premier permis est déposé et que la maison n'est pas encore construite, la SPL de l'Anjou vous fournira les plans des façades.

Ma maison sera-t-elle mitoyenne ?
Non pas nécessairement car les constructions :
ne sont pas obligatoirement alignées
peuvent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres de la limite de propriété.

L'entrée de ma maison donne t'elle obligatoirement face à la rue ?
L'entrée peut être envisagée sur un côté. Le pignon côté rue devra alors être traité de façon qualitative avec des ouvertures.

La surface au sol de la maison est-elle imposée ?
Vous pouvez réaliser votre maison sur la surface dont vous avez besoin dans le respect de la loi sur l'eau qui indique que la parcelle ne peut être imperméabilisée à plus de 53 %

Par exemple, une parcelle de 548 m² pourra être imperméabilisée à hauteur de 290 m² (548 x 53 /100). Les 258 m² restant devront permettre à l'eau de s'infiltrer dans le sol.

Y a-t-il des normes particulières à respecter lors de la construction ?
Depuis le 1er janvier 2013, chaque construction doit répondre à la réglementation en vigueur - RT 2012 - affichant des consommations énergétiques inférieures ou égales à 50kWep/m²/an. Cette réglementation thermique est une loi qu'il convient de respecter pour toute construction nouvelle en France.

Le gaz de ville est-il prévu dans le quartier ?
Les terrains sont viabilisés, les réseaux gaz sont passés.

Est-il possible de réaliser un garage ?
Oui, un garage est possible. Il peut être intégré ou dissocié de la maison.

Est-il possible de réaliser un abri de jardin ?
Un abri de jardin inférieur à 15 m² est autorisé. Sa hauteur ne dépassera pas 2.50 m à l'égout. S'il donne sur l'espace public, il sera implanté en retrait de 2 m afin d'aménager un espace végétal à l'avant.

Dois-je respecter impérativement l'emplacement des places de stationnement indiqué sur les plans ?
Conformément au PLU, deux places de stationnement par parcelle doivent être réalisées.
Pour les lots 8 à 11 et 21 à 29, les places de stationnement pourront s'implanter à l'Est ou à l'Ouest de la parcelle selon votre souhait.
Des murets de 60 cm étant réalisés sur les lots 1 à 7 et 12 à 20, le stationnement devra être réalisé conformément au plan.

Quel matériau dois-je utiliser pour réaliser le stationnement ?
Le sol pourra être drainant (sablé compact, gravillon, mélange terre/pierre, bandes de roulement enherbées…)
L'utilisation du revêtement bicouche est autorisée : la surface du stationnement entrera alors dans le calcul d'imperméabilisation de la parcelle qui ne dépassera pas 53 %.

Puis-je couvrir les places de stationnement ?
Les places de stationnement doivent rester ouvertes afin de ne pas compromettre l'accès aux réseaux. Un préau, carport ou pergola peuvent être réalisés, il convient de ne pas créer de garage à cet emplacement.

Comment traiter l'avant de la parcelle ?
Conformément aux plans, un espace végétalisé d'une largeur de 1 à 2 m sera réalisé en lien avec l'espace public. Il pourra être composé d'une banquette fleurie de vivaces, graminées, couvres-sol… Il contribue à l'harmonie du quartier afin que chacune des maisons soit mise en valeur.
Si la construction est à plus de 3.50 m de la rue, un arbre de haute tige sera planté.

Comment traiter les limites de propriété entre deux lots ?
Il peut s'agir simplement d'un grillage doublé de grimpantes. Il existe de nombreuses variétés de plantes grimpantes caduques ou persistantes, recherchées pour leur floraison, leur parfum, leur entretien réduit…
Des claustras d'une hauteur de 1.80 m maximum peuvent être également posés. Ils devront être légèrement ajourés afin de laisser passer la lumière.
Dans le prolongement de la maison, un pare-vue d'une hauteur de 1.80 m et d'une longueur de 5 m peut être réalisé.

Puis-je stationner ma voiture sur mon terrain ?
Si votre construction le permet vous pouvez créer un passage afin d'entrer votre voiture sur votre parcelle.

Dois-je planter des arbres sur mon terrain ?
Au moins un arbre à haute tige devra être planté sur chaque terrain afin de contribuer à l'esprit vert du quartier.

Les finitions des habillages de coffrets sont-elles réalisées ?
L'habillage de coffret est pour le moment à l'état brut. Un enduit sera réalisé au fur et à mesure de l'avancée des chantiers de même teinte que les murets d'agrément d'une hauteur de 60 cm qui seront enduits en façade et en pierres apparentes sur les côtés.

Quand sont prévues les finitions des rues ?
Lorsqu'environ 80% des terrains seront vendus afin d'éviter les détériorations liées aux chantiers.

A qui sont destinés les jardins familiaux ?
A tous les Maytais qui souhaitent cultiver une parcelle.

Les jardins familiaux sont-ils disponibles ?
Oui, les aménagements sont terminés. Il vous suffit de vous inscrire en mairie pour réserver une parcelle.

Association Natures et Jardins – François-Pierre CAILLEAU
02 41 63 18 81