



LOTISSEMENT COMMUNAL

« LES LANDES 7 »

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES  
LOTS ET CONDITIONS GÉNÉRALES  
DE VENTE

## Table des matières

OBJET DU RÉGLEMENT .....	3
LES PRIX DE VENTE .....	3
MODALITÉS D'ATTRIBUTION .....	3
1- Dépôt des candidatures .....	3
Réception et délais : .....	3
Contrôle des dépôts : .....	4
2- Tirage au sort.....	4
Date du tirage : .....	4
Modalités du tirage : .....	4
Procès-verbal de constat : .....	4
3- Notification, rétractation et confirmation d'attribution des lots.....	4
Notification.....	4
Rétractation : .....	5
DÉPOT DU RÉGLEMENT .....	5

## OBJET DU REGLEMENT

La Ville du Lion d'Angers offre à l'achat 4 lots constituant le lotissement dénommé LES LANDES 7 suivant les critères définis dans le cahier des charges. Le présent règlement a pour OBJET d'organiser l'attribution des lots aux candidats à l'acquisition en toute impartialité à travers un tirage au sort.

Tout candidat intéressé acceptera sans aucune réserve, ni contestation, les dispositions du présent règlement.

Les prix de cession des lots, sont fermes et non négociables.

## LES PRIX DE VENTE

Le prix de vente des lots est fixé comme suit, selon la délibération du 03/05/2022 du conseil municipal établissant un prix de cession 180€/m<sup>2</sup>H.T pour la partie constructible et 90€/m<sup>2</sup>H.T pour la partie non constructible.

Lot	Prix du Lot	Surface constructible	Surface non-constructible	Surface totale
Lot 1	122 040 € H.T	487 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	869 m <sup>2</sup>
Lot 2	105 030 € H.T	393 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	774 m <sup>2</sup>
Lot 3	87 390 € H.T	298 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	679 m <sup>2</sup>
Lot 4	91 080 € H.T	234 m <sup>2</sup>	544 m <sup>2</sup>	778 m <sup>2</sup>

Le prix de vente comprend :

- Le Lot équipé avec ses branchements en limite de propriété :
  - o Eau potable, Eaux pluviales, Eaux usées, Electricité, Téléphonie
  - o Voirie d'accès
- Le 1<sup>er</sup> bornage de la parcelle (plan de vente)

## MODALITES D'ATTRIBUTION

### 1- Dépôt des candidatures

#### Réception et délais :

Les candidats désireux d'acquérir l'un des 4 lots mis en vente dans l'opération doivent remplir les critères d'attribution définis par le cahier des charges et déposer leur candidature auprès des services de l'urbanisme de la Ville du Lion d'Angers, en remplissant la fiche de candidature mise à leur disposition au Service Urbanisme à l'adresse ci-dessous ou sur le site internet de la ville.

<https://www.lelionsangers.fr/>

Mairie du Lion d'Angers

Place Charles de Gaulle

49220 Le Lion d'Angers

Chaque candidat ne peut prétendre qu'à un seul lot sous forme de vœux dans l'ordre de ses préférences. Les candidatures doivent être déposées **entre le 10/10/2022 à 9h00 et le 18/11/2022 à 16h30**, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie (9h00 – 12h30 et 13h45 – 17h00), ou adressées par voie postale dans le même délai, le cachet de la poste faisant foi.

A l'issue de ce délai, **le 18/11/2022 à 17h00**, l'Huissier de Justice enregistrera et placera sous scellés les fiches de candidature.

#### Contrôle des dépôts :

2 ARCS, Huissiers de Justice associés, est chargé à l'issue du délai de réception des candidatures d'en établir la liste avant le tirage au sort et d'inclure cette liste au Procès-Verbal de tirage au sort.

## 2- Tirage au sort

#### Date du tirage :

Le tirage au sort est prévu à l'issue du délai de réception des candidatures, le **23/11/2022 à 15 heures** Salle Emile Joulain, Place du champ de Foire, 49220 Le Lion d'Angers.

#### Modalités du tirage :

**Le 23/11/2022** les fiches de candidatures enregistrées par l'Huissier de Justice seront placées par ses soins dans une urne fermée. L'Huissier de Justice procède ensuite **à 15 heures**, un par un, à un tirage au sort ouvert au public, attribuant les 4 lots à chaque candidat en fonction du ou des vœux exprimés, dans l'ordre de ses préférences. Le tirage au sort se poursuivra jusqu'à attribution de la totalité des lots ou épuisement des candidatures dans l'urne.

Chaque candidature recevra un numéro par ordre de tirage, en cas de désistement le numéro suivant sera sélectionné.

#### Procès-verbal de constat :

Le tirage au sort sera pratiqué par l'un des Huissiers de Justice associés, 2 ARCS, et fera l'objet d'un Procès-Verbal de constat prenant rang aux minutes de l'Office, conformément à l'article 1 de l'ordonnance n°45-2592 du 2 novembre 1945. Ce Procès-Verbal mentionnera la liste des candidatures reçues, la liste des lots attribués et les coordonnées des attributaires, ainsi qu'éventuellement le ou les numéros des lots restés vacants.

## 3- Notification, rétractation et confirmation d'attribution des lots

#### Notification :

2 ARCS, Huissiers de Justice associés, au Lion d'Angers adressera, sous quarante-huit heures, aux candidats attributaires d'un lot un courrier, sous la forme recommandée avec demande d'avis de réception, les informant du lot leur étant attribué, y joignant un bulletin de rétractation. Sous huit jours maximum, un courrier simple sera adressé aux autres candidats afin de les informer de l'absence d'attribution de lot les concernant. Une copie du procès-verbal de tirage au sort, précisant les candidats attributaires d'un lot et le numéro de ce lot sera consultable.

### Rétractation :

Les éventuelles rétractations seront recevables par écrit, ou bordereau complétées et signées tant à l'adresse des Services de l'Urbanisme Place Charles de Gaulle 49220 Le Lion d'Angers. Le délai de rétractation est de 15 jours francs, à compter du tirage au sort, soit au plus tard le 23/12/2022.

### DEPOT DU REGLEMENT

Le présent règlement d'attribution du lotissement « Les Landes 7 » est déposé avec date certaine et préalablement au 07/10/2022 à 2ARCS, Huissiers de Justice associés, 18 Quai de Bretagne, 49220 Le Lion d'Angers, faisant l'objet d'un procès-verbal de dépôt valablement enregistré.

## Fiche candidature

Je soussigné(e),

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse postale : .....

Adresse mail : .....

Numéro de téléphone : .....

ET

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse postale : .....

Adresse mail : .....

Numéro de téléphone : .....

Souhaite candidater pour l'achat d'un lot dans l'opération d'habitat des « Landes 7 » réalisé par la Commune du Lion d'Angers selon l'ordre de préférence figurée dans le tableau ci-dessous :

Lot	Prix du Lot	Surface constructible	Surface non-constructible	Surface totale
Lot 1	122 040 € H.T	487 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	869 m <sup>2</sup>
Lot 2	105 030 € H.T	393 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	774 m <sup>2</sup>
Lot 3	87 390 € H.T	298 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	679 m <sup>2</sup>
Lot 4	91 080 € H.T	234 m <sup>2</sup>	544 m <sup>2</sup>	778 m <sup>2</sup>

**Rappel** : La contenance est approximative et susceptible d'être modifiée pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux de bornage.

*Vœu 1 : LOT ..... Vœu 2 : LOT ..... Vœu 3 : LOT ..... Vœu 4 : LOT .....*

M'engage à ne déposer qu'une candidature par foyer,

M'engage à acquérir en vue de construire ma résidence principale.

Atteste avoir pris connaissances du règlement écrit, du règlement graphique du lotissement et du présent règlement d'attribution des lots,

Le, .....

Signature(s)

Département de Maine et Loire  
**COMMUNE DU LION D'ANGERS**

Création du lotissement  
LES LANDES 7

**DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**PA.10 -a Règlement de lotissement**



**CABINET GUIHAIRE**

Géomètre-Expert D.P.L.G.

8 rue de La Loge - Segré  
49 500 SEGRE EN ANJOU BLEU

Tél : 02 41 92 22 22 – [geometre@guihaire.fr](mailto:geometre@guihaire.fr)

# Règlement de lotissement

## Lotissement LES LANDES 7

### Sommaire

ARTICLE 1 – TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES .....	3
ARTICLE 2 – TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS ADMISES .....	3
ARTICLE 3 - VOIRIES ET ACCES.....	3
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	3
ARTICLE 5 - SUPERFICIE ET FORME DES TERRAINS .....	3
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	3
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	4
ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	4
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	4
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ...	4
ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENTS .....	5
ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	5
ARTICLE 14 –POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS .....	5

En sus du droit des tiers et des règles d'urbanisme applicables sur la Commune du Lion d'Angers, les acquéreurs des lots devront respecter le règlement du lotissement ci-dessous.

Il fixe les règles d'aménagement, les modes d'occupation des sols et les servitudes d'intérêt général.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement, et devra être rappelé dans tout acte successif de vente ou location par voie de reproduction intégrale.

## **ARTICLE 1 – TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits tous modes d'occupation ou utilisation du sol, non expressément visés à l'article 2.

## **ARTICLE 2 – TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS ADMISES**

Seules les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes sont admises.

## **ARTICLE 3 - VOIRIES ET ACCES**

L'accès aux lots se fera uniquement par la voie nouvelle.

La position des accès aux lots est proposée dans le règlement graphique (plan PA 10-b). mais elle est laissée libre en dehors des emplacements des coffrets et des regards Télécoms.

Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol :(recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles...).

## **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les lots seront raccordés aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'eau potable, de gaz, de basse tension et téléphonique par des branchements mis en place sur domaine public ou à l'intérieur de chaque parcelle.

Chaque acquéreur fera son affaire des raccordements entre son habitation et les branchements. L'altitude de la construction devra permettre le raccordement gravitaire aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales avec une pente suffisante (minimum 2% pour les branchements).

Tout déplacement de branchement sera à la charge de l'acquéreur du lot.

## **ARTICLE 5 - SUPERFICIE ET FORME DES TERRAINS**

La superficie et la forme des terrains découlent des dispositions du plan PA10b joint au présent dossier de permis d'aménager. Les terrains seront bornés et arpentés (superficie réelle).

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Identique au document d'urbanisme en vigueur sur la commune et aux dispositions du plan PA10b.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions du plan PA10b. Elles seront obligatoirement édifiées hors des zones non-constructibles définies sur chaque lot.

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Règlementation identique au document d'urbanisme en vigueur sur la commune .

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Règlementation identique au document d'urbanisme en vigueur sur la commune .

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Règlementation identique au document d'urbanisme en vigueur sur la commune .

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

Le projet de construction doit s'adapter à la topographie naturel du terrain. Les rehaussements de terrain ne devront pas excéder 50 centimètres par rapport au terrain naturel avant terrassement.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) ne pourront pas rester apparents, ils devront être enduits ou recouverts d'un bardage.

La pose des ouvertures de toits sera exécutée en encastré.

Le projet d'édification des clôtures devra être intégré à la demande de permis de construire ou faire l'objet d'une déclaration préalable s'il est différé.

En limite de voie, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,20 mètres à partir du sol fini. Elles devront être doublées d'éléments végétaux avec des essences locales.

En limite séparative, les haies et les murs ne devront pas dépasser 2 mètres. Les murs devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sobre afin de s'intégrer dans l'environnement proche.

Les réserves d'eau de pluie sont autorisées et devront s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment.

## ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENTS

Chaque habitation devra comprendre, en plus de son garage éventuel, deux emplacements de stationnement non closes.

## ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Afin d'harmoniser l'implantation de haies bocagères sur le domaine privé, les acquéreurs de chaque lot devront privilégier des haies naturelles et variées à caractère champêtre ou floral. Elles peuvent être constitués d'essences locales.

## ARTICLE 14 –POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Superficie totale du lotissement : 1907 m<sup>2</sup>.

Superficie de l'ensemble des lots : 1412 m<sup>2</sup>.

La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement est fixée à 1000 m<sup>2</sup>. Elle est répartie conformément au tableau suivant :

N° de lot	Superficie du lot	Surface de plancher maxi.
1	487	250
2	393	250
3	298	250
4	234	250
<b>TOTAUX</b>	<b>1412 m<sup>2</sup></b>	<b>1000 m<sup>2</sup></b>

PA10b

Département : MAINE ET LOIRE



Commune : LE LION D'ANGERS

Lotissement "Les Landes 7"

# PERMIS D'AMENAGER

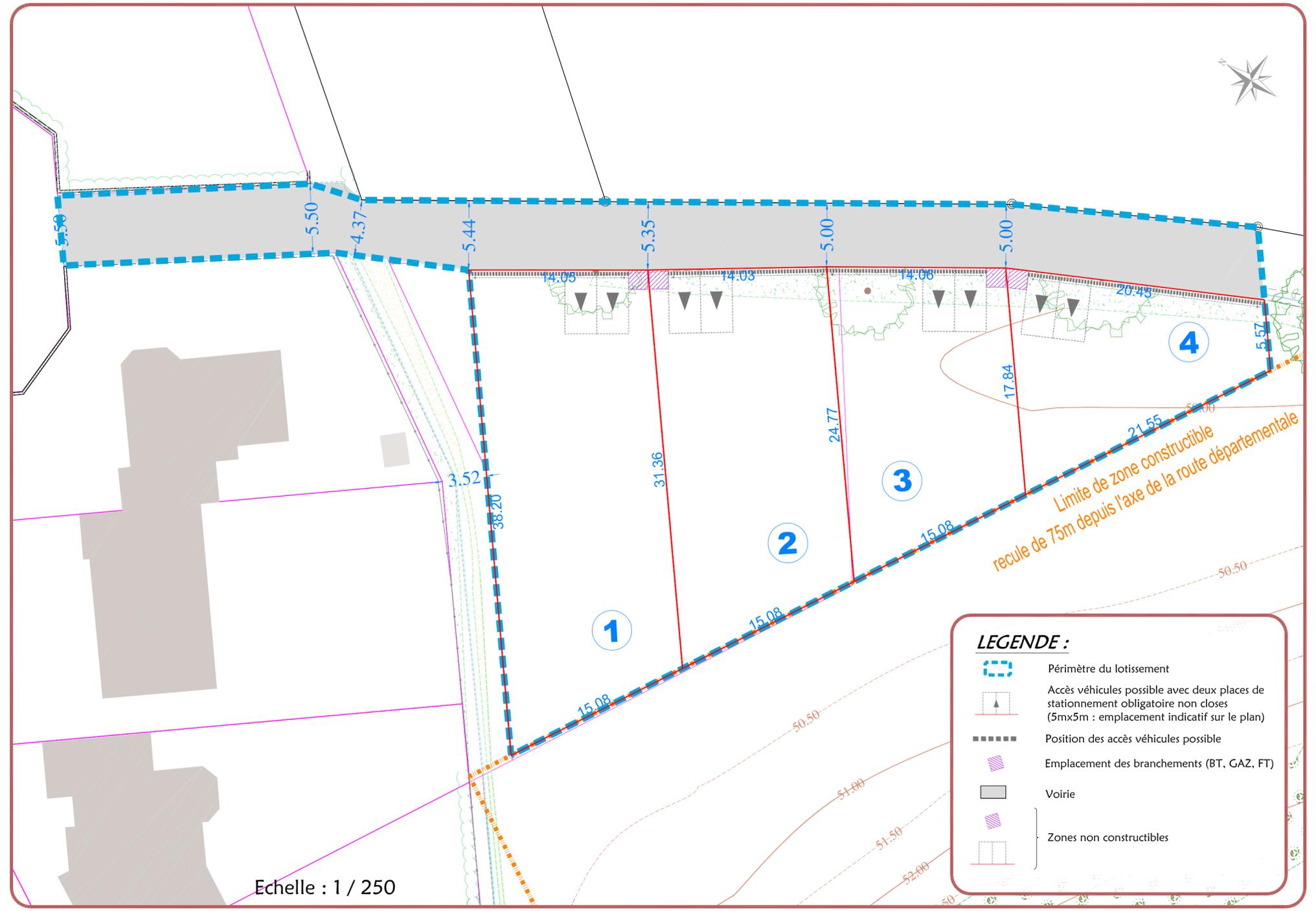
## Règlement graphique



Maitre d'Oeuvre VRD  
**Vincent GUIHAIRE**  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
8, Place de la Loge - Segré  
49500 SEGRE EN ANJOU BLEU  
Tél: 02.41.92.22.22  
e-mail : geometre@guihaire.fr

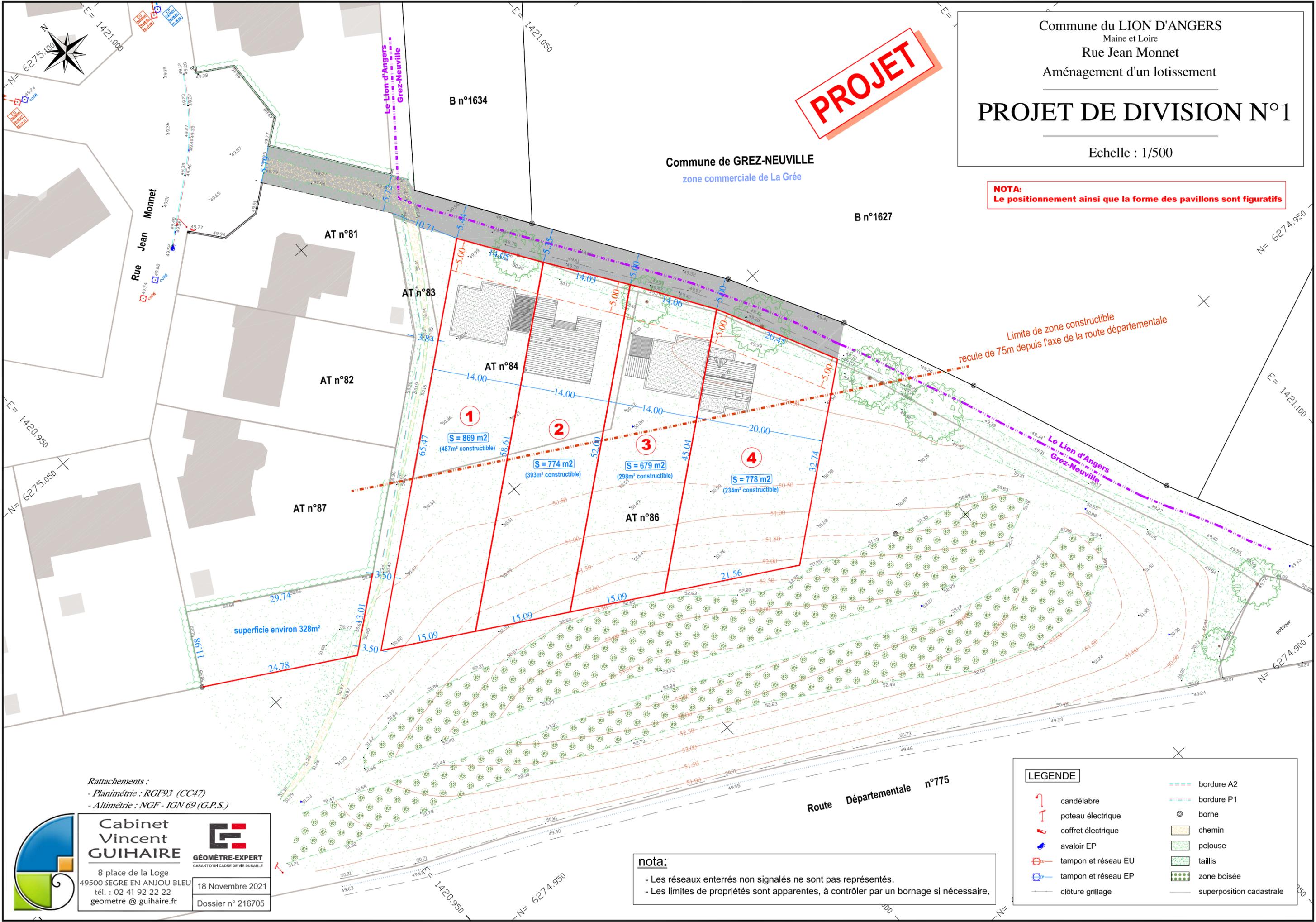


18/03/2022



**PROJET**

**NOTA:**  
 Le positionnement ainsi que la forme des pavillons sont figuratifs



**LEGENDE**

	candélabre		bordure A2
	poteau électrique		bordure P1
	coffret électrique		borne
	avaloir EP		chemin
	tampon et réseau EU		pelouse
	tampon et réseau EP		taillis
	clôture grillage		zone boisée
			superposition cadastrale

**nota:**  
 - Les réseaux enterrés non signalés ne sont pas représentés.  
 - Les limites de propriétés sont apparentes, à contrôler par un bornage si nécessaire.

**Cabinet Vincent GUIHAIRE**  
 GÉOMÈTRE-EXPERT  
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

8 place de la Loge  
 49500 SEGRÉ EN ANJOU BLEU  
 tél. : 02 41 92 22 22  
 geometre @ guihare.fr

18 Novembre 2021  
 Dossier n° 216705

**Rattachements :**  
 - Planimétrie : RGF93 (CC47)  
 - Altimétrie : NGF - IGN 69 (G.P.S.)

Route Départementale n°775