

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE DE LA FERTE BERNARD

Lotissement « Le Bignon »

Additif au Règlement

PA 10-1

PREAMBULE

Le présent règlement a pour but de définir, en application du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général impératives concernant l'implantation, le volume et l'aspect de toutes constructions dans le lotissement ainsi que l'aménagement des abords et clôtures, en vue d'aboutir à l'harmonisation dudit lotissement.

Le présent règlement est opposable et s'oppose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

Pour toutes les questions qui n'auraient pas été réglées dans le présent règlement, il sera fait référence au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

A ces règles s'ajoutent les règles complémentaires propres à l'opération.

SEULS LES COMPLEMENTS SUIVANTS VIENDRONT S'AJOUTER AUX DIFFERENTS ARTICLES DES REGLES DE LA ZONE UB DU PLUI :

DISPOSITIONS PARTICULIERES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Le règlement impose pour tous les lots un recul du garage d'au moins 5 m afin de permettre le stationnement d'une ou deux voitures sur la parcelle, entre le garage et la voie.

Dans la zone inconstructible définie au règlement graphique en bordure des voies, toute construction est interdite à l'exception des clôtures et des murets techniques.

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantés :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait de 2 m minimum

DISPOSITIONS PARTICULIERES : PLANTATIONS

Les haies existantes devront être préservées par les acquéreurs. Une haie devra être plantée par l'aménageur sur les lots 1 à 6 conformément au règlement graphique en complément de la haie existante si elle existe.

Les haies monospécifiques sont interdites (thuyas, cyprès, lauriers palmes, pyracanthas).

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En complément du règlement du PLUi :

Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES - STATIONNEMENT -

Pour tous les lots , un espace d'au moins 30 m² sera aménagé à l'aplomb de l'entrée, pour permettre le stationnement aisé de deux véhicules en dehors de l'espace public. Cet espace sera de préférence ouvert sur le domaine public.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

- **Accès**

L'accès des lots, s'il existe, se fera conformément au règlement graphique. Un seul accès n'est autorisé par lot.

- **Gestion des eaux pluviales**

Les acquéreurs des lots devront assurer l'infiltration des eaux pluviales dans les lots. Le trop plein sera évacué vers les noues se trouvant en bordure de la voirie pour les lots 1 à 6 et vers un drain se trouvant dans les lots 7 à 11.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : DIVERS

Le lot n°1 sera grevé d'une servitude pour le passage d'un réseau d'eaux pluviales.

Les lots 7 à 11 seront grevés d'une servitude de passage de réseaux d'eaux pluviales au profit des terrains se situant en amont.

Fait à LE MANS, le 28 Octobre 2021

Octobre 2021

Tableau de répartition des surfaces de plancher

N° des lots	Surface environ(m ²)	Surface de plancher
1	469	200
2	424	200
3	419	200
4	416	200
5	410	200
6	405	200
7	389	200
8	399	200
9	457	200
10	508	200
11	435	200
Total	4731	2200

Fait à LE MANS, le 27 Octobre 2021