

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.

Le présent règlement s'applique pour tous les lots à l'exception du macrolot A (ilôt social -logements locatifs en opération groupée) qui devra être conforme au règlement du PLU en vigueur.

SEULS LES COMPLEMENTS SUIVANTS VIENDRONT S'AJOUTER AUX DIFFERENTS ARTICLES DES REGLES DE LA ZONE 1AUB DU PLU :

DISPOSITIONS PARTICULIERES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Le règlement impose pour tous les lots sauf le macrolot A 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. Cette surface de stationnement de 6mx5m pourra être couverte d'un carport en structure bois non clos sur les côtés, ce qui donne la possibilité de ne pas construire de garage et d'étendre la maison sur la largeur de la parcelle.

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

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES - STATIONNEMENT -

Pout tous les lots sauf le macrolot A , 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

Conditions de desserte par la voirie

- **Accès**

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES : ORDURES MENAGERES

Les lots 15 à 18 devront déposer leurs ordures Ménagères à l'endroit prévu à cet effet.

Fait à LE MANS, le 12 Décembre 2021