

Département : SARTHE

Commune : JUIGNE SUR SARTHE

Localisation : Rue des Buissons

Permis d'Aménager

Lotissement " La GODEFRAIRIE 6 "

Maître d'ouvrage
SARL BGBD AMENAGEMENT
3 Rue René Hatet
Appt.002
72000 LE MANS
contact@foncier-amenagement.fr

**FONCIER
AMÉNAGEMENT**



Architecte
SAS ATB ARCHITECTE
4 rue Ville Close
61130 BELLEME
06 81 00 61 85



Géomètre
Bureau d'études VRD
Maître d'oeuvre

AIR & GEO

Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers

29 rue Carnot - BP 50072 - 72302 SABLE-SUR-SARTHE
Tél. 02 43 95 09 79 / Fax. 02 43 95 17 66 / sable@airegeo.fr

REGLEMENT ECRIT

PA 10a

Dossier : S.182.2009_201911

Date : 22/07/2022

Fichier: S.182.2009_201911-PA-Ind_C.dwg

Modifié le :

06/03/2023 / JFY

Objet :

Demande pièces complémentaires

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
CHAMP D'APPLICATION	2
TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.	2
ARTICLE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	2
ARTICLE 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	2
ARTICLE 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	2
ARTICLE 4 – IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS	2
ARTICLE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	2
ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	2
ARTICLE 7 - STATIONNEMENT	2
ARTICLE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	2
ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	3
ARTICLE 10 – REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER	3

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général applicables dans ce lotissement.

Ces règles et servitudes seront conformes aux règlements applicables à la zone concernée du document d'urbanisme en vigueur en avril 2022 : PLUi et PLUI-H notamment.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot par reproduction in extenso comprend, des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, supplémentaires à celles du document d'urbanisme en vigueur, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ARTICLE 1 – Destinations et sous-destinations

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H

ARTICLE 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H

ARTICLE 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H

ARTICLE 4 – IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H

1-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique.

Pour rappel, en zone 1AUh, les constructions doivent être :

- Soit à l'alignement
- Soit avec un recul au moins égal à 3m, sans pouvoir excéder 5m

Dans le cas de la construction d'un garage intégré au volume d'habitation, la porte devra se trouver à 5m de l'emprise publique.

2-Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les zones dénommées « zones de construction principale » figurant sur le règlement graphique représentent les zones constructibles pour l'habitation. La construction d'annexe sera conforme à la section 2 des dispositions du PLUi.

ARTICLE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H et complété comme suit :

Une haie sera plantée par l'aménageur en fond des lots 1 à 7 et devra être entretenue et conservées par les acquéreurs.

ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H

Un lit d'infiltration des eaux pluviales d'une capacité de stockage de 2.62 m³ devra être mis en place sur chaque parcelle afin de recueillir les premières pluies. Le trop plein sera évacué sur le réseau public via le tabouret de branchement.

ARTICLE 7 - STATIONNEMENT

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H et complété comme suit :

Les accès aux lots auront une largeur minimum de 6.0 mètres en façade sur 5.0 mètres de profondeur, permettant le stationnement de 2 véhicules.

ARTICLE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H et complété comme suit :

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile.
Les accès aux lots se feront obligatoirement par les voies internes du lotissement.
Les accès aux lots sont notés au règlement graphique.

ARTICLE 9 – Desserte par les reseaux

Conforme à l'article en vigueur du PLUi en avril 2022 et PLUI-H et complété comme suit :

Collecte des déchets ménagers :

Conformément avec le mode de collecte des déchets en vigueur sur la commune, chaque acquéreur devra déposer ses déchets le long de la voie interne, pour un ramassage au porte à porte.

Pour les 5 à 7 – 8 à 11 et 12 à 27 : les ordures ménagères seront déposées sur l'aire de répurgation prévue à cet effet

Les bacs et/ou sacs des ordures ménagères devront être déposés uniquement pour les jours de collecte et faire l'objet d'un remisage à domicile après chaque vidage.

ARTICLE 10 – REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La Surface Plancher Globale retenue sera de **5 890 m²** répartie conformément au tableau de répartition suivant :

N° lot	SURFACE PLANCHER (m²)
1	200
2	200
3	200
4	200
5	180
6	180
7	180
8	200
9	180
10	200
11	200
12	180
13	200
14	200
15	200
16	350
17	200
18	200
19	200
20	200
21	180
22	180
23	180
24	180
25	180
26	180
27	180

28	180
29	200
30	200
Total	5890