

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE DE LAIGNE EN BELIN

LA CROIX

Projet de Règlement

PA 10-1

FONCIER
AMÉNAGEMENT



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.

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les implantations se feront conformément au règlement graphique.

Une surface de stationnement pour tous les lots sauf les lots 4 et 5 devra être réalisée et aura une dimension de 6m*5m.

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : PLANTATIONS

Les haies monospécifiques sont interdites (thuyas, cyprès, lauriers palmes, pyracanthas) à l'exception des haies composées de charmilles.

Les haies plantées par l'aménageur devront être gardées et sauvegardées par les acquéreurs des lots.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES - STATIONNEMENT -

Pour tous les lots sauf les lots 4 et 5, 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

Conditions de desserte par la voirie

- **Accès**

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES : GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES

- **Eaux pluviales**

Les eaux des toitures et des terrasses des pavillons seront infiltrés sur chaque lot via des systèmes d'infiltrations individuels (12 m³ minimum)

- **Eaux usées**

Un dispositif d'assainissement autonome sera mis en place dans chaque lot à la charge des acquéreurs.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : DIVERS

Les lots 4 et 5 seront grevés d'une servitude réciproque conformément au règlement graphique.

Les lots 4 et 5 ne pourront se clore à l'emplacement de la servitude réciproque. La servitude réciproque doit être libre de passage et toujours ouverte sur rue.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

N° lot	Surface Plancher (m²)
1	250
2	250
3	250
4	250
5	250
TOTAL	1250

Fait à LE MANS, le 12 Mai 2023