

Lotissement " LA GODEFRAIRIE 6 "

MODIFICATIF N°1

Département : SARTHE

Dossier : S.182.2009 - 201911

Commune : JUIGNÉ-SUR-SARTHE

Date : Octobre 2024

Adresse : Rue des Buissons

Fichier : S.182.2009_201911-PA Modif-Ind_A.dwg



PA 10a

REGLEMENT ÉCRIT

MAITRE D'OUVRAGE

ARCHITECTE

GEOMETRE-EXPERT

SARL BGBD AMENAGEMENT

M. Laurent CHRETIEN

AIRGEO SABLÉ-SUR-SARTHE

3 Rue René Hatet Appt 002

14 Rue du Four

29 Rue Carnot - BP 50072

72000 LE MANS

79000 NIORT

72302 SABLÉ-SUR-SARTHE

TEL

05 49 73 20 50

02 43 95 09 79

contact@foncier-amenagement.fr

lchretien@free.fr

sable@airgeo.fr

FONCIER
AMÉNAGEMENT



AIRGÉO
Géomètres-Experts Associés

BUREAU D'ETUDES / MAITRISE
D'ŒUVRE

BUREAU D'ETUDES
ENVIRONNEMENT

BUREAU D'ETUDES
GEOTECHNIQUES

AIRGEO SABLÉ-SUR-SARTHE

A.H.E. HERIAULT Nicolas

29 Rue Carnot - BP 50072

7 Rue Camille SAINT-SAENS

72302 SABLÉ-SUR-SARTHE

85500 LES HERBIERS

02 43 95 09 79

09 81 62 52 47

sable@airgeo.fr

heriault.eurl@bbox.fr

AIRGÉO
Géomètres-Experts Associés

A H E
ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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 3

ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 3

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 aux 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 aux portes à porte.

Pour les 5 à 10 : 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 2 460 m² répartie conformément au tableau de répartition suivant :

N° lot	SURFACE PLANCHER (m ²)
1	200
2	200
3	200
4	200
5	180
6	180
7	180
8	180
9	180
10	180
11	180
12	200
13	200
Total	2460