

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE SAINT JAMME SUR SARTHE

LE PARC 3

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.

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

Le présent règlement s'applique pour tous les lots 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 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 -

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

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.

Fait à LE MANS, le 29 Janvier 2026

ANNEXE : REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER et EMPRISE AU SOL MAXIMALE

N° lot	Surface Plancher (m²)	Emprise au Sol maximum (m²)
1	200	200
2	200	200
3	200	200
4	200	200
5	200	200
6	200	200
7	200	200
8	200	200
9	200	200
10	200	200
11	200	200
12	200	200
13	200	200
14	200	200
15	200	200
TOTAL	3000	3000