



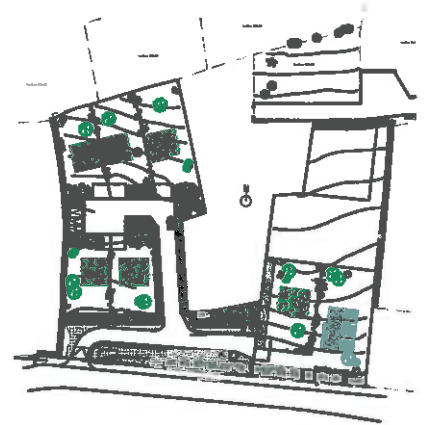
REÇU le
31 JUL. 2018
Répi:

PA

PERMIS D'AMENAGER

24 / 07 / 2018

PA - 18-02 - FAR



OPÉRATION /
AD /
RÉFÉRENCE(S) CADASTRALE(S) /

LOTISSEMENT LA CROIX GEORGETTE
ROUTE DE SABLE - 72 700 ROUILLON
AM 57, 105, 106, 107, 108, 109

MAITRISE D'OUVRAGE /
AD /
TEL /
MAIL /

FONCIER AMENAGEMENT
3 RUE RENE HATET - APPT 02 - 72 000 LE MANS
02 43 86 64 76
BBBD.AMENAGEMENT@ORANGE.FR



MAITRISE D'OEUVRE /
AD /
TEL /
MAIL /

RDB ARCHITECTES - ARCHITECTURE / URBANISME
15 BIS RUE DE LA ROE - 49100 ANGERS
02 53 91 46 53
RDB.ARCHITECTES@GMAIL.COM



MAITRISE D'OEUVRE /
AD /
TEL /
MAIL /

SD-DE-REF DEVELOPPEMENT/ BUREAU D'ETUDES VRD
RUE LUCIEN CHABERANT - 72 650 SAINT BATURNIN
02 43 51 10 28
BARTHE@SDDEREF-DEV.FR



PLAN N° INDICE

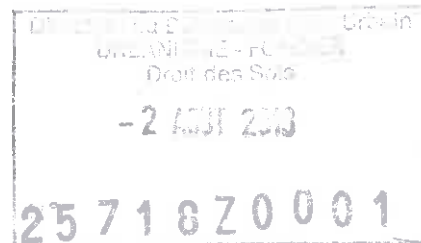
PA-10A

RÈGLEMENT ÉCRIT

VILLE de ROUILLON
Vu pour être annexé à mon
- arrêté - ~~certificat d'urbanisme~~

en date du : 30 JAN. 2019

numéro : 072257 1 8 ZOO 0 1
Le Maire,





PREAMBULE

Le présent règlement a pour but de définir, en application des articles R.441.3 et suivants, et R.442.3 et suivants 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 lotissement « **La Croix Georgette** » se situe sur la commune de **Rouillon**, à l'ouest et limitrophe de la ville du **Mans**, chef lieu du département de la **Sarthe (72)**
Au dernier recensement de 2014, elle comptait **2 304 habitants** pour un territoire de **9.15 km²**.

Le site objet du présent permis d'aménager se situe au Sud de la commune, le long de la **route de Sablé**. Adresse actuelle : 372 route de Sablé 72 700 ROUILLON

ZONAGE PLU à prendre en compte pour toute demande de permis de construire:

Le projet est situé en zone **UP** du plan local d'urbanisme de la ville de Rouillon avec la modification n°2, approuvé le 30 mars 2017

La **zone UP** correspond aux extensions du bourg à dominante résidentielle et réalisées sous forme d'habitation d'habitat individuel.

Les parcelles cadastrales constituant l'unité foncière du futur lotissement « **La Croix Georgette** » sont référencées **section AM n°57, 105, 106, 107, 108, 109**

Ces parcelles représentent une surface graphique de **7 356 m²**.

La surface graphique correspond à la superficie de l'opération prises sur les limites apparentes à partir du relevé topographique réalisé par le géomètre

Un règlement spécifique complétant les articles du Plan Local d'Urbanisme précise de façons plus contraignantes certaines règles du Plan Local d'Urbanisme, en particulier pour la définition de la zone constructible, de l'aspect extérieur des constructions, du traitement des clôtures et des aménagements paysagers.

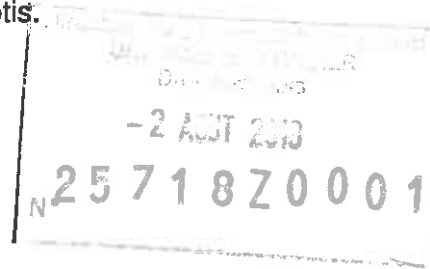
Le présent règlement est opposable et s'oppose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

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.

Toutes les constructions devront être conformes aux règlements et prescriptions en vigueur, notamment au Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'aux dispositions prévues au présent règlement.

En complément, un cahier des charges s'imposera aux colotis.

VILLE de ROUILLON
Vu pour être annexé à mon
- arrêté - ~~certificat d'urbanisme~~
en date du : **30 JAN. 2019**
numéro : **072257 1 8 Z00 0 1**
Le Maire,



ARTICLE UP 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Se reporter au règlement du PLU

en date du : 30 JAN. 2019

num 072257 1 8 ZOO 0 1

Le Maire,

ARTICLE UP 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Se reporter au règlement du PLU

**ARTICLE UP 3 – Dessertes des terrains par les voies – Accès aux voies ouvertes au public**

Se reporter au règlement du PLU et complété comme suit :

Accès / Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile. Les accès aux lots se feront obligatoirement par la voie interne du lotissement, la voirie aménagée servant d'accès aux constructions pour l'ensemble des lots.

Les accès aux lots sont figés au règlement graphique.

Dans tous les cas, les accès aux lots auront une largeur finie de **5.00 mètres** en façade et de **5.00 mètres** en profondeur **exceptés les lots 6 et 7 dont les accès auront une largeur finie de 4.00m**

En aucun cas, une modification de l'emplacement des équipements techniques ne sera réalisée.

ARTICLE UP 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Se reporter au règlement du PLU

ARTICLE UP 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Les parcelles sont définies par le présent règlement graphique.

La subdivision des lots 1 à 7 est interdite.**Il ne sera autorisé qu'un logement par lot.****ARTICLE UP6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique**

Se reporter au règlement du PLU et complété comme suit :

Les constructions devront être édifiées à l'intérieur du polygone d'implantation de l'habitation principale et de ses annexes défini au règlement graphique.

Le règlement graphique impose pour tous les lots un recul de la construction par rapport à la voirie interne d'au moins **5.00 mètres** afin de permettre le stationnement de deux voitures sur 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.

ARTICLE UP 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter au règlement du PLU et complété comme suit :

Les constructions devront être édifiées à l'intérieur du polygone d'implantation de l'habitation principale et de ses annexes (carport, garage, abri de jardin) défini au règlement graphique.

En raison d'une **servitude de passage** des eaux pluviales sur la parcelle du **lot 6**, une bande de

en date du : 30 JAN. 2019

numéro 072257 1 8 200 0 1

Le Maire,

retrait de 3.00m est imposée, aucune construction n'y est autorisée..

ARTICLE UP 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter au règlement du PLU

ARTICLE UP 9 – Emprise au sol des constructions

Se reporter au règlement du PLU

ARTICLE UP 10 – Hauteur maximale des constructions

Se reporter au règlement du PLU

ARTICLE UP 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Se reporter au règlement du PLU et complété comme suit :

Les constructions à usage d'habitation

Les procédés de construction et les matériaux permettant des économies d'énergie ou concourant à la production d'énergies renouvelables sont autorisés. Ainsi les murs végétalisés sont autorisés. Pour les menuiseries extérieures (portes et fenêtres à l'exception des fenêtres de toit), il sera utilisé une seule teinte par habitation, dans une gamme en harmonie avec la coloration de la façade. La porte d'entrée et la porte du garage pourront cependant avoir une teinte différente

Les annexes

Si elles sont accolées au bâtiment principal, les annexes devront être traitées comme le bâtiment principal (nature des matériaux). Cependant, le bardage bois est autorisé s'il est en harmonie avec le reste de la construction.

Si elles sont dissociées du bâtiment principal, elles devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires. Les annexes de petite taille (inférieures ou égales à 12 m² d'emprise au sol) pourront être en bois.

Les clôtures

Les clôtures entre deux parcelles seront doublées de plantations en quinconce d'essences locales diversifiées et mélangées, à caractère champêtre ou florale.

Se référer au règlement graphique.

ARTICLE UP 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

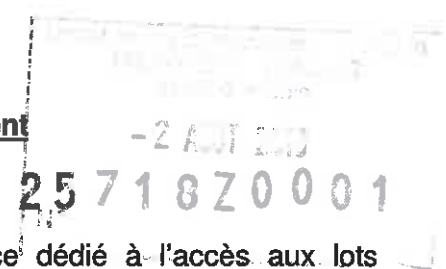
Se reporter au règlement du PLU et complété comme suit :

Le stationnement sera assuré à l'intérieur des parcelles. L'espace dédié à l'accès aux lots représenté sur le règlement graphique devra être respecté.

ARTICLE UP 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Se reporter au règlement du PLU et complété comme suit :

Les clôtures entre parcelles seront agrémentées de plantations d'essences locales diversifiées et mélangées, implantées en quinconce de part et d'autre de la clôture tel qu'indiqué sur le règlement graphique.



Dans la bande des 5.00 mètres le long de la voie interne, l'espace laissé libre à côté des stationnements extérieurs sera obligatoirement à végétaliser suivant les recommandations de la pièce graphique « Principe Aménagement Paysager », jointe au présent règlement.

En raison d'une **servitude de passage** des eaux pluviales en fond de parcelle du lot 6, une bande de retrait de **3.00m** est imposée, aucune plantation n'y est autorisée.

Une taille appropriée de l'ensemble des végétaux de chaque parcelle conservera la souplesse du port naturel dans le respect des règles de mitoyenneté.

Les acquéreurs des lots auront l'obligation de planter au minimum un arbre de haute tige par parcelle, en privilégiant des arbres fruitiers. En cas de suppression, les propriétaires devront le remplacer.

ARTICLE UP 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

La surface de planchers globale du lotissement est fixée à 2 100 m² et sera répartie entre les lots comme suit : 300 m² de surface de plancher maximal pour chaque lot (soit 7 lots x 300 m² = 2 100 m²)

N° lot	Surface de plancher autorisée
1	300 m ²
2	300 m ²
3	300 m ²
4	300 m ²
5	300 m ²
6	300 m ²
7	300 m ²

VILLE de ROUILLON
Vu pour être annexé à mon
- arrêté - ~~certificat d'urbanisme~~

en date du : 30 JAN. 2019

numéro : 072257 1 8 Z00 0 1
Le Maire,

