

Département : LA SARTHE

Commune : JUIGNE SUR SARTHE

Localisation : La Godefrairie

# Lotissement "LA GODEFRAIRIE 5"

Maître d'ouvrage

**Ste SIMIL**

21, Rue des mardelles  
BP 5 72 390 LE LUART

Maître d'oeuvre

Géomètre

Bureau d'études VRD

**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\_171234

Date : avril 2017

Fichier: S.182.2009\_171234-PA\_PLANS-Ind0A.dwg

Modifié le :

---

---

---

Objet :

---

---

---

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>2</b>
CHAMP D'APPLICATION.....	2
<b>TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS.....	2
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE.....	2
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	2
ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES.....	2
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES....	2
ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	2
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	3
ARTICLE 12 – OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT .....	3
ARTICLE 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS.....	3
REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER .....	4

## **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 au règlement applicable à la zone concernée du document d'urbanisme en vigueur de la Commune de JUIGNE SUR SARTHE.

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 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Conforme à l'article en vigueur du POS.

### **ARTICLE 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Conforme à l'article en vigueur du POS.

### **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

Conforme à l'article en vigueur du POS 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 donnés à titre indicatif au règlement graphique.

### **ARTICLE 4 – DESSERTES PAR LES RESEAUX**

Conforme à l'article en vigueur du POS.

### **ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES**

Conforme à l'article en vigueur du POS.

### **ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Il est fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

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

## ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Les zones dénommées « zones de construction principale » figurant sur le règlement graphique représentent les zones constructibles pour les constructions principales. A l'intérieur de ces zones, lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m.

Les annexes dissociées devront être implantées dans les zones dénommées « zones de construction des annexes » figurant sur le règlement graphique. Ces annexes dissociées ne devront pas excéder 2.50 m de hauteur à l'égout du toit et 20 m<sup>2</sup> de superficie. A l'intérieur de ces zones, l'implantation devra respecter les conditions énumérées à l'article du document d'urbanisme en vigueur.

## ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Conforme à l'article en vigueur du POS.

## ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du POS.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du POS.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du POS complété comme suit :

Les murs de clôture seront constitués d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m. Il pourra être rehaussé par un grillage vert de 0,60 m maximum et doublé d'une haie arbustive. Les clôtures séparatives, en dehors des limites sur voiries, seront réalisées en poteaux métalliques avec un grillage d'1,20 m maximum et doublé de plantations. Les poteaux et plaques ciment sont interdits.

## ARTICLE 12 – OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT

Conforme à l'article en vigueur du POS.

## ARTICLE 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Conforme à l'article en vigueur du POS complété comme suit :

Les haies vives devront être constituées par des essences locales et régulièrement taillées et entretenues.

La haie répertoriée sur le règlement graphique devra être conservée après nettoyage. Elle devra également être regarnie par des plantations d'espèces locales afin qu'aucun trou de végétation dans la haie ne se forme.

L'entretien devra être réalisé régulièrement. La haie devra être maintenue à une hauteur minimum de 2mètres et des sujets devront être laissés en moyens ou hauts jets.

L'entretien de la haie du côté des lots du lotissement sera à la charge des acquéreurs des lots sur lesquels se situe la haie. Une convention d'entretien sera passée avec la Commune de Juigné sur Sarthe, pour l'entretien de la haie côté chemin rural.

## REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La Surface Plancher Globale retenue sera de **1 920 m<sup>2</sup>** répartie conformément au tableau de répartition suivant :

<b>N° lot</b>	<b>SURFACE PLANCHER (m<sup>2</sup>)</b>
1	280
2	250
3	250
4	250
5	250
6	320
7	320
<b>TOTAL</b>	<b>1 920</b>