

Cadre réservé à la mairie du projet

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier



Foncier Aménagement

**Foncier
Aménagement**
8 Boulevard OYON
72000 LE MANS

Département de la Sarthe

SAINTE JAMME SUR SARTHE

**Lotissement
« Le Parc »**

N° Dossier : M15002
5 Janvier 2017

Pièce : PA10a

N	MODIFIE LE	NATURE DE LA MODIFICATION

**GEOMETRE
MAITRE D'OEUVRE**
SELARL ONILLON DURET
MENEGUZZER-BUCHER
Géomètres-Experts D.P.L.G.
5 Rue Montoise
72000 LE MANS
Tél : 02.43.23.37.76
Fax : 02.43.23.61.18

REGLEMENT

Le présent règlement a pour but de définir 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 du présent lotissement.

Ce règlement spécifique complète et précise de façon plus contraignante les règles du document d'urbanisme en vigueur sur la Commune, en particulier pour la définition de la zone constructible et des clôtures.

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

Il devra obligatoirement être insérer dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

ARTICLE 2

Est autorisé la construction sur 2 lots réunis.

ARTICLE 3

Les accès sont imposés et se feront par la Rue de Verdun.

Le plan graphique règlementaire PA10b précise ces emplacements d'accès imposés.

ARTICLE 4

Eau Potable

La construction devra être raccordée en souterrain au citerneau mis en place sur le lot.

Eaux usées

Les eaux vannes et usées du logement des lots seront acheminées dans une boîte de branchement mis en place sur le lot et raccordée au réseau unitaire existant rue de Verdun

Eaux pluviales

Les eaux de toiture, terrasse, etc... seront acheminées vers une boîte de branchement implantée en fond de lot et raccordée aux bassins de rétention ou collecteurs posés sous espaces verts.

ARTICLE 5

Les surfaces des lots sont indiquées sur les documents graphiques (PA 4).

ARTICLE 6

Dans la zone inconstructible définie au plan graphique (PA10b), toute construction est interdite à l'exception des clôtures.

Le garage devra respecter un retrait de 5.00 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

50 % minimum de la façade des constructions côté rue de Verdun, devra être implantée dans la zone d'accroche conformément au plan règlement graphique (PA10b).

ARTICLE 7

Chaque lot possède l'obligation d'accoler un pignon en limite séparative, conformément au plan règlement graphique (PA10b).

ARTICLE 11

L'altimétrie des RDC des constructions devra être conforme à la côte minimum définie dans le plan de règlement graphique (PA10b).

- Les clôtures réalisées côté rue, seront constituées, soit d'une haie vive, soit d'un grillage plastifié vert fixé sur des montants métalliques d'une hauteur maximale de 1.20 mètre doublées d'une haie d'arbustes inférieur à 2.00 mètres, avec éventuellement un soubassement en parpaings d'une hauteur maximal de 0.20 mètre, enduit sur les 3 faces. L'enduit devra respecter les nuances du département ou être dans les tons de celui de la construction.
- Les clôtures réalisées, en limites séparatives et en fond de parcelles seront constituées, soit d'une haie vive, soit d'un grillage plastifié vert fixé sur des montants métalliques d'une hauteur maximale de 1.20 mètre doublées d'une haie d'arbustes inférieur à 2.00 mètres.

A l'arrière des constructions principales, la construction d'un mur est autorisé sur 5.00 mètres maximum dans le prolongement du pignon situé en limite séparative. Ce mur sera traité de manière identique à la construction principale et présentera une hauteur de 1.80 mètre maximale

ARTICLE 12

Les besoins en stationnement se feront en dehors du domaine public. Un espace d'au moins 25 m² (au moins 5.00mx5.00m - hors garage ou annexe) sera aménagé au droit de l'entrée du garage pour permettre le stationnement aisé de 2 véhicules en dehors du domaine public, sauf cas particuliers du lots 1, où cette aire sera aménagée en fonction des contraintes de la largeur d'accès.

ARTICLE 13

Les végétaux d'une hauteur supérieure à 2 mètres devront être plantés à au moins 2 mètres de la limite de propriété.

Les haies vives plantées par les acquéreurs des lots, seront de type champêtre ou bocagères (deutzias ou seringats, abelias, millepertuis arbustif, rosier arbustifs, orangers du Mexique, spirées, osmanthe delavayii, viorne tin etc.....ou taillée mixte composée d'essences diversifiées feuillage et floraisons variés pouvant également faire parevue ou monospécifique) composées uniquement d'essences feuillues à feuilles persistantes ou caduques. En aucun cas elles ne pourront être composées uniquement de lauriers palmes.

Les thuyas et cyprès sont interdits.

Une taille appropriée conservera la souplesse du port naturel dans le respect des règles de mitoyenneté (hauteur maximale de 2.00 mètres). L'utilisation modérée de charmilles pour structurer une composition régulière est possible.

ARTICLE 14

La surface de plancher maximale du lotissement est fixée à 4588 m2 répartie entre les lots conformément au tableau ci-dessous.

Lot	Contenance	Surface de Planchers maximale
1	417m ² env.	<i>280m²</i>
2	414m ² env.	<i>279m²</i>
3	446m ² env.	<i>298m²</i>
4	404m ² env.	<i>272m²</i>
5	407m ² env.	<i>274m²</i>
6	407m ² env.	<i>274m²</i>
7	405m ² env.	<i>273m²</i>
8	398m ² env.	<i>268m²</i>
9	392m ² env.	<i>264m²</i>
10	398m ² env.	<i>268m²</i>
11	410m ² env.	<i>276m²</i>
12	402m ² env.	<i>271m²</i>
13	400m ² env.	<i>269m²</i>
14	398m ² env.	<i>268m²</i>
15	392m ² env.	<i>264m²</i>
16	379m ² env.	<i>255m²</i>
17	349m ² env.	<i>235m²</i>
Total	6818m² env.	<i>4588m²</i>