

Département : INDRE ET LOIRE

Commune : THILOUZE

Localisation : Croix Saint-Charles

Lotissement "LA CROIX SAINT CHARLES"

Maître d'ouvrage

FONCIER AMENAGEMENT
65 avenue Georges DURAND
72 000 LE MANS

T:06.32.99.25.32 F: 02.43.84.44.75



Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD



74 avenue du Général de Gaulle - 72000 LE MANS
Tél. 02 43 81 47 28 / Fax. 02 43 81 70 54 / lemans@airegeo.fr

Modificatif n°2

REGLEMENT ECRIT

PA 10a

Dossier : LM.023.2008/80226

Date : 26/06/2015

Fichier: LM.023.2008_80226-PA_MODIF1-IND_C.dwg

Modifié le :

Objet :

LE DOMAINE DE LA CROIX SAINT CHARLES

Ce lotissement est situé dans une zone naturelle peu ou non équipée, sur laquelle la commune envisage son développement à court et moyen terme. Sa localisation, au sein de la zone urbaine permet d'allier développement et recentrage de l'habitat autour des équipements structurants de la commune.

Il comprend 38 lots libres et deux lots A et B destinés à accueillir de l'habitat groupé.

MODIF
N°2

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE -

Se reporter au **Plan de Règlement Graphique qui impose des accès regroupés pour les lots 16 à 21, 24 et 25, 39 et 41 et pour le lot A afin de limiter le busage de la noue et impose les accès aux lots 7, 8, 26, 42 à 45, 46 à 48, 50 et 51.**

MODIF
N°2

Les accès aux lots 24, 25 et 26 seront réalisés entre l'alignement de tilleuls, sans provoquer de modification de l'espacement de ceux-ci.

ARTICLE 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX -

ARTICLE 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -

Se reporter au **Plan de Règlement Graphique.**

Un point de la partie habitation du bâtiment doit être situé dans la bande d'accroche, sachant que le garage doit être situé à au moins 5 m de la voie pour les lots 4 à 15 et 35 à 38 et entre 0 et 5 m de la voie pour les lots 16 à 21 et 39 à 41.

MODIF
N°2

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à au moins 2 m de la limite séparative.

MODIF
N°2

Se reporter au **Plan de Règlement Graphique qui impose sur certains lots (16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 42 à 45 et 49 à 51) une obligation d'implantation de la construction en limite séparative et qui impose sur les lots 24 à 26 un sens de faitage que doit respecter la plus grande partie de la toiture.**

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

ARTICLE 9 – POURCENTAGE D’EMPRISE AU SOL –

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE –

Conditions restrictives appliquées au présent lotissement :

MODIF
N°2

Des cotes de plateforme sont imposées sur le règlement graphique pour les lots, 16 à 21, 24 à 26, 39 à 41 et 48 à 51 ainsi que pour les 2 lots A et B destinés à l’implantation d’habitat groupé.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

Conditions restrictives appliquées au présent lotissement :

NIVEAU

Le rez de chaussée devra être situé au niveau du terrain naturel avec une tolérance de 2 marches au seuil de l’entrée.

La pente du terrain ne devra pas excéder 5% en plus de la pente du terrain naturel. Les remblais devront être étalés largement autour de la maison afin que le rehaussement du sol soit imperceptible.

TOITURES

Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles posées au crochet inox teinté.

Le faîtage devra être réalisé en tuiles demi-rondes de terre cuite, avec crêtes et embarrures au mortier de chaux et sable.

Les bas de toiture devront être traités en égout pendant, avec abouts de chevrons ou coyaux taillés à l’équerre. Les arêtières et les rives seront maçonnés.

La toiture n’aura aucun débord en pignon et la saillie sur l’égout n’excédera pas 20 cm ;

La cheminée sera plus large perpendiculairement au faîtage (minimum 0 m 40 par 0 m 65).

Les châssis de toit seront à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm*100 cm. Ils seront de type à encastrier sans saillie par rapport au plan de couverture, implantés dans la partie inférieure des combles et seront axés soit sur les ouvertures de l’étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures.

FACADES

Les façades devront être enduites uniformément sur toute leur hauteur de finition lisse ou brossée et de ton pierre calcaire clair (ton blanc, jaune ou ocre à proscrire).

MENUISERIES

Les menuiseries PVC sont interdites.

Les fenêtres devront avoir des proportions plus hautes que larges dans le rapport de 1,3 à 1,5 sur 1 (sauf les baies de séjour).

Les menuiseries (fenêtres, volets et portes) seront en bois ou en métal peint. Elle seront peintes soit dans un ton clair (gris clair, gris vert, gris bleu, gris beige) soit dans une teinte plus soutenue (gris anthracite ou bleu gris foncé). Elles ne seront ni peintes en blanc pur, ni vernies, ni laissées dans un ton naturel. Les portes d’entrée pourront être d’une teinte plus soutenue que les menuiseries.

Les portes de garage devront être à lames verticales et non à caisson.

CLOTURES

En bordure du domaine public

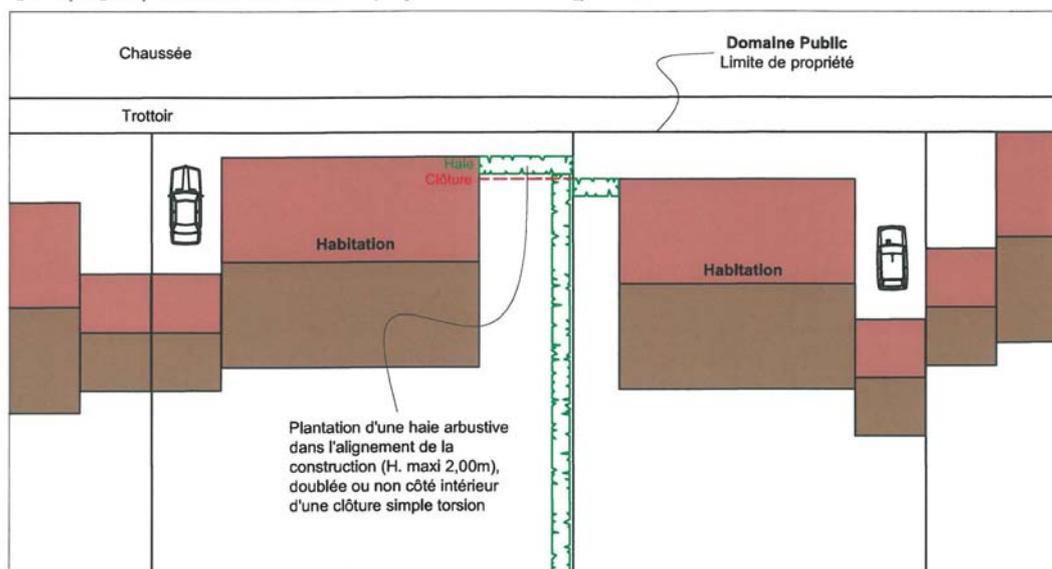
Les clôtures seront uniquement constituées de haies vives mélangées, composées d’essences rustiques locales (2/3 minimum d’essences caduques. Thuyas, cyprès, lauriers à proscrire). Ces haies pourront être doublées d’un grillage simple torsion galvanisé ou vert, et non en treillis soudé. Les murs bahuts ne sont pas autorisés.

MODIF
N°2

MODIF
N°2

Pour les lots 4 à 15, 35 à 38 et 46 à 51, la haie vive mélangée devra être implantée dans l'alignement de la construction et non devant la construction.

Principe d'implantation des haies en façades d'habitation pour les lots 4 à 15, 35 à 38 et 46 à 51



En limites séparatives, les clôtures ne peuvent excéder 1.20 mètres, doivent présenter une qualité architecturale et sont constituées:

- Soit d'un grillage souple à simple torsion de couleur verte doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 m.
- Soit d'une palissade en matériaux naturels;

ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -

ARTICLE 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -

Conditions restrictives appliquées au présent lotissement :

Les acquéreurs des lots 5 à 15 devront planter une haie bocagère en limite Sud de leur terrain.

Les clôtures devront être doublées d'une haie vive mélangée d'essences rustiques locales (2/3 minimum d'essences caduques ; thuyas, cyprès et lauriers étant proscrits)

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - FIXATION DU C.O.S. -****MODIF
N°2**

La Surface de Plancher globale du lotissement est fixée à 11 133 m² et sera répartie entre les lots conformément au tableau ci joint.

LOTS	SP maximale (en m²)	LOTS	SP maximale (en m²)
Lot 4	279	Lot 26	225
Lot 5	284	Lot 35	355
Lot 6	265	Lot 36	250
Lot 7	240	Lot 37	250
Lot 8	241	Lot 38	250
Lot 9	250	Lot 39	250
Lot 10	290	Lot 40	250
Lot 11	241	Lot 41	250
Lot 12	241	Lot 42	250
Lot 13	241	Lot 43	225
Lot 14	289	Lot 44	225
Lot 15	250	Lot 45	225
Lot 16	300	Lot 46	225
Lot 17	316	Lot 47	225
Lot 18	307	Lot 48	356
Lot 19	250	Lot 49	225
Lot 20	300	Lot 50	250
Lot 21	250	Lot 51	250
Lot 24	218	Lot A	577
Lot 25	225	Lot B	743
		TOTAL	11 133