

Département : SARTHE

Commune : PARIGNE L'EVEQUE

Localisation : Route de l'Herpinière

Lotissement "LES GENETS III" Modificatif 1

Maître d'ouvrage

FONCIER AMENAGEMENT

3 Rue René Hatet

72 000 LE MANS

T:06.32.99.25.32

Architecte

Laurent TACHEAU SARL ATB

4 RUE VILLE CLOSE

61130 BELLEME

Tél: 06.81.00.61.85

Maître d'oeuvre

Géomètre

Bureau d'études VRD



Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers

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

REGLEMENT ECRIT

PA 10a

Dossier : LM.495.2013_132031

Date : Avril 2019

Fichier : LM.495.2013_132031_PA_T3_Oct2020.dwg

Modifié le :
Octobre 2020

Objet :

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.

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, outre le règlement du Plan Local d'Urbanisme des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

TITRE II - DISPOSITIONS SUREROGATOIRES A CELLES DU PLAN

=====

LOCAL D'URBANISME.

=====

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, surérogatoires à celles du Plan Local d'Urbanisme de la Zone AUh , ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ARTICLE 1 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

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

L'accès se fera obligatoirement depuis la voie interne au lotissement.

Les accès aux lots sont figés au règlement graphique.

L'accès devra être dimensionné pour un stationnement extérieur type parking du midi, soit 25 m² (5m*5m) minimum.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les eaux pluviales des lots (toitures, terrasses...) seront infiltrées via réalisation d'un système d'infiltration (puits filtrant) à la parcelle à charge de chaque acquéreur.

Chaque demande de Permis de Construire devra préciser les caractéristiques du système d'infiltration et sa justification.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à l'intérieur de la « zone constructible » définie au règlement graphique à savoir : le retrait minimal par rapport à l'alignement de la voie interne au lotissement est de 5m pour le garage et de 3m pour le reste de la construction. Le long des liaisons piétonnes les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait au moins égal à 3m.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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 sans jamais être inférieure à 3m.

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

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Conforme à l'article en vigueur du PLU

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions à usage d'habitation sont : les ardoises, les tuiles plates ou mécaniques plates de couleur sombre ou autres matériaux de couverture similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

La zone d'implantation de l'accès au lot permettra du stationnement extérieur type parking du midi et devra être dimensionné pour le stationnement, soit 25 m² (5m*5m).

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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

Les haies seront conservées et entretenues par les propriétaires de lots.
Quatre arbres existants sur les lots 4, 5 et 6 devront également être conservés.

ARTICLE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'étant pas fixé, la Surface Plancher globale est fixée à **1 750 m²** conformément au tableau de répartition suivant :

**TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER
« LES GENETS »**

N° lot	Surface Plancher (m²)
1	250
2	250
3	250
4	250
5	250
6	250
7	250
TOTAL	1 750