

# Règlement du Lotissement « du Mesnil »

Venant s'ajouter aux règles en vigueur et en application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme

## Commune de Souigné-sous-Ballon

### Article 6

La distance de 5 m s'appliquera en face de l'entrée du garage (3m par rapport au coté du garage).

Les constructions dont la superficie est inférieure à 20m<sup>2</sup> ou dont la hauteur la plus proche de la limite séparative n'excède pas 2,50m devront être implantées à au moins 5m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

### Article 7

Pour les constructions dont la superficie est supérieure à 20m<sup>2</sup> ou dont la hauteur la plus proche de la limite séparative excède 2,50m et sur une profondeur de 20m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë à une ou deux limites séparatives.

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 1,50m.

### Article 11

#### 2) CONSTRUCTION À USAGE D'HABITATION, EXTENSION, ET ANNEXES ACCOLÉES

La couleur des matériaux de toiture devra être sombre.

#### 5) DIVERS

*Sur rue*, le lot pourra rester non clos. S'il est prévu de réaliser une clôture, elle devra présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elle sera constituée :

a) Soit par un muret enduit de même ton que l'habitation principale, ou en pierres jointoyées, d'une hauteur maximum de 0,60m, pouvant être surmonté de grilles ou de lisses, l'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur de 1,20m.

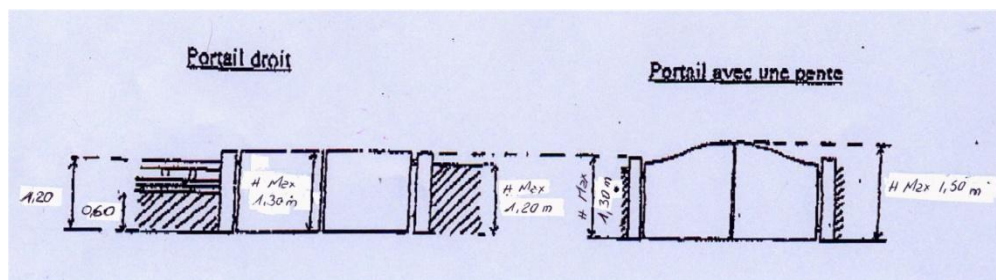
Les poteaux devront être de même nature que le muret.

b) Soit par grillage monté sur poteaux métalliques, d'une hauteur maximum de 1,20m, qui pourra être doublé ou non d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur maximum de 2,00m à 50cm de la limite séparative.

c) Soit par une clôture lisse haras bois peint, aluminium laqué d'une hauteur maximum de 1,20m.

S'il y a un portail qui devra s'harmoniser avec la clôture qui l'encadre, les poteaux de ce portail pourront atteindre une hauteur maximum de 1,30m en portail droit, 1,50m en portail en une pente.

La hauteur maximum des portails dépendra de leur forme comme indiqué au schéma suivant.



Les aménagements des clôtures sur rue devront, soit être intégrés dans la demande de permis de construire, soit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

En limite séparative,

Si une clôture est édiflée, elle pourra être constituée:

Par grillage plastifié monté sur poteaux métalliques, d'une hauteur maximum de 1,50m, qui pourra être doublé ou non d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur maximum de 2,00m à 50cm de la limite séparative.

Au droit des terrasses et en alignement d'un pignon accolé en limite séparative, pourra être installé un pare-vue ou un mur enduit d'une hauteur de 2m maximum et d'une longueur de 4m maximum.

### **Article 12**

Un espace de 5m par 5m minimum sera réservé au stationnement privé devant le garage de l'habitation.  
Il sera de préférence non clos depuis la rue.

### **Article 13**

Les essences qui constitueront les haies, taillée sous forme de haie de 2 m maximum de hauteur à 50cm de la limite séparative, plantées par les acquéreurs, au fond des lots 1 à 4 et au Nord des lots 10, 11 et 18 pour partie seront choisies parmi les essences suivantes :

- Charme (Carpinus betulus).
- Groseillier (Ribes rubrum).
- Fragon (Ruscus aculeatus).
- Argousier (Hippophae rhamnoides) male et femelle.
- Prunellier (Prunus spinosa).
- Forsythia (Forsythia).
- Cotonéaster (Cotoneaster).
- Arbousier (Arbutus unedo).
- Seringat (Philadelphus).

Ces essences pourront être alternées et groupées par deux ou trois.

Fait à Coulaines,  
Le 15 mai 2015.  
Cabinet GUILLERMINET