

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF M2

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Maître de l'ouvrage

SOFIAL

**OPERATION DE LOTISSEMENT « LE PARC 1 »
A JOUE L'ABBE**

**PA 10 : REGLEMENT DE LOTISSEMENT
COMPLEMENTAIRE AU PLU**

Maître d'œuvre



JUIN 2023

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES DIVERS RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Tous les lots seront raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération à l'exception des lots 1 et 2 qui seront raccordés sur le réseau existant dans le chemin de la Ratterie.

Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots, à la charge de chaque propriétaire, se fera également en souterrain.

4.2.a Assainissement – eaux usées

Tous les lots seront raccordés au réseau public de collecte existant par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération, à l'exception des lots 1 à 3 qui seront directement raccordés sur le réseau existant rue du Tertre.

4.2.b Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par des grilles avaloirs et des collecteurs puis évacuées vers le bassin de rétention. Le bassin sera disposé sur les espaces communs et assurera la rétention des eaux de pluie durant leur évacuation à débit limité.

Les eaux pluviales des lots à bâtir seront tamponnées à la parcelle (dispositif type cuve de rétention, massif perméable, ...) et rejetées au réseau existant à nouveau avec un débit maximum de 1L/s.

Les dispositifs de rétention seront dimensionnés pour recevoir une pluie de période de retour 30 ans, correspondant à une hauteur de pluie d'environ 55 mm.

Aucun ruissellement de surface vers le domaine commun ou public ne sera autorisé.

4.3 Électricité, télécommunication

Tous les lots seront raccordés aux réseaux souterrains à construire par le lotisseur à l'intérieur de l'opération à l'exception des lots 1 et 2 qui seront raccordés sur les réseaux existants dans le chemin de la Ratterie.

Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots, à la charge de chaque propriétaire, se fera également en souterrain.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent respecter un retrait supérieur ou égal à 3.00 m par rapport aux voies internes ou externes à l'opération.

Les constructions des parcelles situées en bordure de la RD 149 devront s'implanter à exactement 6.00m de la limite Nord-Ouest (en limite de l'espace public de la RD 149), afin de construire un front bâti urbain d'entrée de bourg et favoriser une implantation des constructions en fond de parcelle pour un meilleur ensoleillement sud les jardins privés.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite d'opération, les limites de construction sont celles figurant au PLU.

En limite de lots internes à l'opération, l'implantation des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Les lots sont soumis aux surfaces maximales d'aménagement suivantes :

Lot	Surface du lot (m ²)	Surface de plancher maximale (m ²)
1	408	260
2	545	330
3	373	240
4	359	230
5	364	240
6	364	240
7	489	300
8	434	270
9	428	270
TOTAL	3764	2380

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ASPECT EXTERIEUR

Les façades de teintes vives pour les habitations sont interdites.

ADAPATATIONS AU SOL

La construction de caves et de sous-sols est interdite.

La cote de la dalle RDC devra être supérieure au niveau de la voirie le plus haut au droit de la parcelle, dans la limite de 50 cm au-dessus de cette cote. Les côtes de la voirie sont reportées sur le document n° PA 8.1 – Plan de voirie.

ZONES HUMIDES A PRESERVER

Toute construction ou imperméabilisation du sol est interdite sur la zone humide à préserver.

La zone humide est reportée sur le plan de composition PA 4.

AMENAGEMENTS

Les clôtures :

- Implantation des clôtures en limite de la voirie (hors accès véhicules) :

Les clôtures en limite de voirie ou en limite séparative auront une hauteur maximale de 1.50 m.

Les clôtures en limite de voirie seront constituées en partie basse soit d'un muret soit d'une plaque de soubassement.

Les haies :

Les lots n° 1, 2, 3, 4, 5 auront l'obligation de préserver et entretenir la haie existante en limite Ouest de ces terrains.

Les lots n° 5, 6, 7 auront l'obligation de planter et entretenir une haie en limite Nord de ces terrains.

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Places privatives :

Chaque propriétaire fera aménager à ses frais sur l'emprise de sa propriété, 2 places de stationnements, (en plus des éventuelles places réalisées à l'intérieur de la construction) de dimension unitaire minimum 5,00 m de long et 2,50m de large et ce directement au droit des accès définis sur le plan de composition.

Ces places devront rester perméables, Les eaux de ruissellement ne pourront pas être évacuées vers le domaine commun.

La position de ces emplacements est imposée et matérialisée sur le plan de composition PA 4.