

PERMIS D'AMENAGER

PA10 : Règlement du lotissement

Lotissement « La
Coquelinais » à Abbaretz



SOFIAL

1 Rue Charles Fabry
72013 Le Mans Cedex 2

+33 (0)2 43 43 79 46 – 07 50 56 87 58

www.lelievre-amo-ingenierie.com

www.lelievre-terrains.com

MAI 2023
MAI 2022
FEV 2022
JANV 2022

PA modificatif n°2

Modif° suite aux RMQ du SI en date du 13/05/22

Modif° suite aux RMQ du SI en date du 22/02/22

PA initial

URBANISME & PAYSAGE
INFRASTRUCTURES VRD
ENVIRONNEMENT

PA10 : REGLEMENT

Le présent projet est soumis à la production de 20% de logements aidés ; pour répondre à cette exigence, 5 logements aidés sont prévus sur le macrolot N°9. Soit 25%

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du lotissement « La Coquelinais » à Abbaretz.

Le terrain est situé en zone 1AUH. Le présent règlement complète certains articles du PLU en étant plus contraignant.

Les dimensions, formes, superficies approximatives des lots sont définies sur le plan de composition annexé, elles seront définitives après bornage. Le regroupement de plusieurs lots pour ne construire qu'une seule construction principale est interdit.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- 1 – Accès : Les accès aux lots se feront conformément au plan de composition et constitueront deux places de stationnement. Ces enclaves privatives seront non closes
- 2 – Voirie : le lotissement sera desservi à partir de la voie interne réalisée dans le cadre de la viabilisation du lotissement.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eaux pluviales :

Récupération des eaux de pluie : Des cuves de récupération des eaux pluviales sont préconisées sur chaque lot. Un trop-plein raccordé à la boîte de branchement des eaux pluviales du lot devra être créé.

Les lots 10 à 16 et 20 doivent l'entretien régulier du fossé sur leur fond de lot.

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

Les constructions seront implantées dans les zones constructibles portées au plan (PA4), de plus si la construction ne s'implante pas en limite, elle respectera une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 M.

Les piscines, abris de jardins, pergolas et terrasses de moins de 20 m² peuvent s'implanter en dehors des zones non constructibles stricte portées au plan de composition de plus, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Les constructions concernées devront respecter les obligations d'implantation en limite séparative indiquées sur le plan de composition.

PA10 : REGLEMENT

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

Les clôtures : Principe général :

- Les lots 10 à 18 et 20 devront impérativement conserver les plantations existantes.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les plantations devront être d'essences locales.
- Les soubassements de plaque béton sont strictement interdits pour permettre le passage de la petite faune.

□ EN LIMITE DE VOIES

Les acquéreurs planteront une haie. La haie leur appartiendra donc et ils en assureront l'entretien à 1.80m de hauteur maximum. A l'arrière de cette haie (soit à 80 cm minimum en retrait par rapport à l'alignement), les acquéreurs pourront mettre en place un grillage souple gris (sans plaque de soubassement) à maille rectangulaire d'une hauteur maximale de 1.50m.

□ ENTRE LOTS :

Pour les limites séparatives, il est conseillé aux acquéreurs de se rapprocher de leurs voisins de manière à implanter ces éléments sur la limite mitoyenne, à frais commun. La hauteur de la clôture ne pourra pas excéder une hauteur de 1.80 mètre.

Sur une longueur de 4 m à partir de la façade arrière de la construction vers le fond du terrain, un mur en parpaing enduit ou une clôture type palissade bois destinée à constituer un pare-vue sont autorisés sur une hauteur de 1,80m maximum. S'il existe un décroché entre les deux constructions, la longueur de ce décroché cumulée avec ce mur ne pourra excéder 4m.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Pour chaque lot, deux places de stationnement seront aménagées sur la propriété. Ces places constituent l'accès au lot, leur emplacements sont imposés. L'enclave a une emprise de 6m de largeur et 5 m de profondeur ou de 3m de largeur et 10 m de profondeur pour les parcelles en drapeau. Celle-ci sera non close sur la voie mais peut être couverte par un carport.

Chaque lot libre aura une surface de plancher maximale de 290 m²
Le macrolot aura une surface de plancher maximale de 470 m²
soit 5980m² au total.