



PERMIS D'AMENAGER

Maître d'ouvrage :



SAS SOFIAL
 1, rue Charles Fabry
 72 013 LE MANS

Lotissement " Les Jardins du Tertre "
 à MONTBIZOT

PA

BET VRD :



INGÉNIERIE EN VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS
 MAÎTRISE D'ŒUVRE & COORDINATION TCE
 NET PAYABLE (1) ENTREPRENEUR

33, rue de l'Épinaube
 72 240 CONLIE
 Tél. : 02 43 29 79 24
 courriel : accueil@ingerif.com
 www.ingerif.net

Architecte :



SAS ATB
 Architecte n°S16331
 4, rue Ville Close
 61 130 BELLEME

Référence Ingerif : 2020-020

PA - 10.1 Règlement du lotissement

Ind.	Date	Dess.	Vérif	Modifications
A	23/02/2022	SFU		Dépôt initial du PA

2021-060 SOFIAL MONTBIZOT



Lotissement **SOFIAL**

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Lotissement " Les Vieux Métiers "

à Cérans Fouletourte



Bureau d'études paysages et aménagement urbains

80 rue Albert 1^{er} - 41000 BLOIS
atelier.atlante1@gmail.com



INGÉNIERIE EN VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS
MAÎTRISE D'ŒUVRE & COORDINATION TCE
DES PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT

Maitre d'Oeuvre :
Bureau d'études VRD INGERIF
33, rue de l'Épinaube
72240 CONLIE
TEL : 02 43 29 79 24



S.A.S ATB
4, Rue Ville Close
61130 BELLEME

DECEMBRE 2020



Maîtrise d'ouvrage
SAS SOFIAL
1, rue Charles Fabry
72 013 LE MANS



Le présent règlement de lotissement vient en complément du règlement littéral du PLU de MONTBIZOT, et a pour but d'en compléter quelques articles.

Article 1AUB 4 : Implantation des constructions

L'implantation des constructions devra permettre :

- de bénéficier des apports naturels passifs garantis par la bonne orientation,
- de gérer les vues et préserver l'intimité,
- de garantir l'évolution du bâti dans le temps et permettre notamment les extensions.

Les lots ci-dessous sont contraints à respecter une cote de seuil minimum, afin de pouvoir gravitairement se raccorder au réseau Eaux Usées, et rester cohérent avec l'environnement :

Lot 11 : 73.50

Lot 12 : 73.30

Lot 13 : 73.10

Lot 14 : 73.30

Lot 15 : 74.30

Lot 16 : 74.30

Lot 18 : 73.50

Lot 19 : 73.50

Article 1AUB5-1 : Aspect extérieur des constructions

Exigences envers les futurs constructeurs/ acquéreurs

Dans le cadre du développement durable, les exigences suivantes correspondent à des objectifs dont le niveau de définition en interdit la traduction réglementaire et donc l'instruction lors du permis de construire.

Les constructions devront répondre au règlement du permis d'aménager.

Il s'agit de veiller au choix :

- Des formes et des matériaux en terme esthétique
- Des matériaux et procédés de construction, qui devront être adaptés aux conditions locales en termes de climat, de ressources locales et de qualité environnementale,
- Des ressources en énergie (Utilisation des énergies renouvelables, isolation...)

Article 1AUB5.2.1 Clôtures

Sur voie et emprise publique

Les clôtures, telles qu'elles sont présentées dans le règlement littéral du PLU seront obligatoirement doublées d'une haie vive.

Les coffrets techniques (EDF, GAZ, Telecom., eau...) devront être accessibles librement et en permanence par les différents concessionnaires.

En limite séparative autre que la façade avant du lot

Les grillages seront à claire voie, plastifiés, et tendus sur des poteaux en acier de même teinte et auront une hauteur respectant le PLU. Ces clôtures devront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (IDEM façade avant) d'une hauteur maximale de 2.00 m.

Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé sur la clôture est interdit.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement et accès et en particulier les marges de retrait devront être aménagés en espaces verts (engazonnement et plantation). Les toiles de paillage en fibres synthétiques ou non et films plastiques sont interdits au profit des paillages constitués d'écorce de pins, de mulch de feuillus...). Les potagers devront être situés en partie arrière des constructions. Les plantations seront majoritairement réalisées avec des essences locales.

Pour respecter l'orientation d'Aménagement du secteur, et créer un écran visuel avec la Zone d'Activités :

- La haie champêtre plantée par l'aménageur sur les fonds de lots 11, 12 et 13 devra être conservée et entretenue par les acquéreurs.
- Les acquéreurs des lots 17,18 et 19, devront planter et conserver une haie sur leur fond de lot

A ce titre, l'usage de conifères de type Thuyas, Cyprès, Ifs, ... taillés en haie ou en forme libre est interdit.

Exemple d'essences pouvant être utilisées :

- Plantes de haut jet : Aulne, Bouleau, Charme, Chêne, Érable, Hêtre, Merisier, Tilleul...
- Arbustes buissonnants ou intermédiaires pour haies : Sureau, Troènes, Charmille, Noisetiers, Aubépines, Prunelliers....
- Arbustes d'ornement : Viorne, Fusain, Osmanthe, Carioptéris, Sauge, Seringat, Deutzia, Lilas, Buis, Cornouiller, Rosier ...

Article 1AUB-7 Stationnement

Chaque lot sera obligatoirement équipé d'une aire de stationnement privative d'au moins 25 m², librement accessible depuis le domaine public.

Par ailleurs, les acquéreurs sont invités également dans leurs aménagements extérieurs à utiliser des matériaux et des revêtements perméables ainsi qu'à limiter les zones imperméables afin d'infiltrer un maximum des eaux de ruissellement directement in situ.

TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER			
	surface du lot		Surface de plancher maximum
Lots destinés à de l'habitat			
Lot n°1	405 m ²		250 m ²
Lot n°2	407 m ²		250 m ²
Lot n°3	402 m ²		250 m ²
Lot n°4	401 m ²		250 m ²
Lot n°5	359 m ²		250 m ²
Lot n°6	367 m ²		250 m ²
Lot n°7	516 m ²		250 m ²
Lot n°8	359 m ²		250 m ²
Lot n°9	331 m ²		250 m ²
Lot n°10	356 m ²		250 m ²
Lot n°11	377 m ²		250 m ²
Lot n°12	318 m ²		250 m ²
Lot n°13	476 m ²		250 m ²
Lot n°14	340 m ²		250 m ²
Lot n°15	304 m ²		250 m ²
Lot n°16	300 m ²		250 m ²
Lot n°17	475 m ²		250 m ²
Lot n°18	485 m ²		250 m ²
Lot n°19	433 m ²		250 m ²
total :			4750 m ²
OAP 30% mini de parcelle de - 400m ²		53%	

