

Recherche par N° de PA PA07215007P0002

Recherche par nom

Recherche par N° local

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07215007P0002

Ref locale du dossier ADS

5953

Nom du lotissement

HAMEAU DE LA FERRERIE

Code INSEE commune

72150

Commune

JOUE L'ABBE

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENIFICAIRE KERLANN

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE SARL

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

22/01/2008

N° DE LA DERNIERE MODIF

9

DAACT PARTIELLES

07/10/2010 (T3), 17/12/2009 (T2)

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

29/09/2008 (tranche 1)

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT	REGLEMENT GRAPHIQUE	REPARTITION SHON
PA07215007P0002	\\D72-sig\DONNEES\17 lotissements	\\D72-sig\DONNEES\17 lotisseme	\\D72-sig\DONNEES\17 lotisseme	

PA07215007P0002_ARR.pdf

PA07215007P0002_REGL.pdf

PA07215007P0002_GRAPH.pdf

PA07215007P0002_SHON.pdf

COMMENTAIRE

modificatif 4 = refus : pas
numérisé

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

le règlement du PLU applicable à la date d'autorisation est numérisé dans
"règlement"

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

05/10/2011

DATE DE MISE A JOUR

11/10/2012



Commune de Joué-l'Abbé

date de dépôt : 19 septembre 2012
demandeur : KERLANN IMMOBILIER,
représenté par Monsieur TROUVE Franck
pour : la réalisation d'un lotissement de 45 lots
à usage d'habitation
adresse terrain : 19 Route de la Guierche, à
Joué-l'Abbé (72380)



ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Joué-l'Abbé

Le maire de Joué-l'Abbé

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 19 septembre 2012 par KERLANN IMMOBILIER, représenté par TROUVE Franck demeurant 2 Boulevard Sebastopol, Rennes (35000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement de 45 lots à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé 19 Route de la Guierche, à Joué-l'Abbé (72380) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté en date du 22/01/2008, autorisant le lotissement LE HAMEAU DE LA FERRERIE ;

Vu la demande de modification portant sur la suppression de l'accès au lot n° 27 en partie SUD OUEST et la création d'un accès en partie NORD EST du lot.

Considérant que les 2/3 au moins des propriétaires détenant plus des 3/4 de la superficie ont donné leur accord et qu'ainsi les conditions de l'article L 442-10 du code de l'urbanisme sont remplies ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les dispositions des précédent arrêtés, non contraires à celle du présent acte, restent applicables.

Le 04 octobre 2012
Le maire,
Tanny NERCIERO



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Joué-l'Abbé



dossier n° PA 072 150 07 P0002-08
(5953)

date de dépôt : 10 mai 2011,
demandeur : SARL KERLANN IMMOBILIER,
représentée par Monsieur TROUVE Franck
pour : la création d'un lotissement de 45 lots
pour habitation, la modification des articles 6,
7 et 11 du règlement du lotissement,
adresse terrain : 19 Route de la Guierche, à
Joué-l'Abbé (72380)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif n° 8
au nom de la commune de Joué-l'Abbé

Le maire de Joué-l'Abbé

Vu la demande de permis d'aménager modificative n°8 présentée le 10 mai 2011 par SARL KERLANN IMMOBILIER, représenté par monsieur TROUVE Franck, 2 Boulevard Sébastopole, Rennes (35000) ;

Vu l'objet de la demande :

- la modification des articles 6, 7 et 11 du règlement du lotissement,
- sur un terrain situé 19 Route de la Guierche, à Joué-l'Abbé (72380) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 22/01/2008 autorisant le lotissement « Le hameau de la Ferrerie » ;

Vu le règlement du lotissement modifié en date du 08 juin 2011 ;

Considérant que les 2/3 des propriétaires détenant les 3/4 de la superficie ont donné leur accord et qu'ainsi les conditions de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme sont remplies.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n° 8 est ACCORDE.

Article 2

Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.

Le 16 juin 2011

Le maire,

Janny MERCIER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

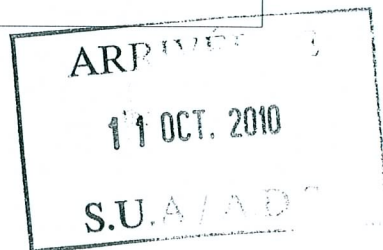
date de dépôt : 20 août 2010

demandeur : SARL KERLANN IMMOBILIER,
représenté par Monsieur TROUVE Franck
pour : la réalisation d'un lotissement à usage
d'habitation

adresse terrain : 19 Route de la Guierche, à
Joué-l'Abbé (72380)

(E)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Joué-l'Abbé



Le maire de Joué-l'Abbé

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 20 août 2010 par SARL KERLANN IMMOBILIER, représentée par TROUVE Franck demeurant 2 Boulevard sébastopole, Rennes (35000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé 19 Route de la Guierche, à Joué-l'Abbé (72380) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté en date du 22/01/2008, autorisant le lotissement LE HAMEAU DE LA FERRERIE ;

Vu l'objet de la demande portant sur la modification de l'accès au lot n°34 ;

Vu le plan de composition reçu en mairie le 22/09/2010 ;

Considérant que les 2/3 au moins des propriétaires détenant plus des 3/4 de la superficie ont donné leur accord et qu'ainsi les conditions de l'article L 442-10 du code de l'urbanisme sont remplies:

ARRÊTE

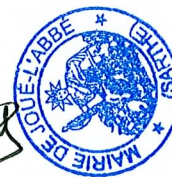
Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le 05 octobre 2010
Le maire,
Janny MERCIER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

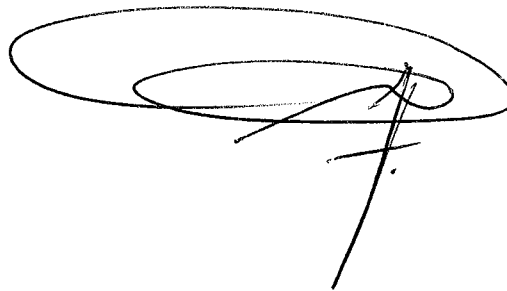
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Reçu ce jour f. no. 2010
le document original.

Fait : jour 1^{er} 4^{ème}
le f. no. 2010.

J. Trouvè Girant



date de dépôt : 20 juillet 2010

demandeur : Société KERLANN IMMOBILIER,
représentée par Monsieur Trouvé Franck

pour : réalisation d'un lotissement

adresse terrain : 19 Route de la Guierche, à
Joué-l'Abbé (72380)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Joué-l'Abbé

Le maire de Joué-l'Abbé

Vu la demande de permis d'aménager modificatif n° 6, présentée le 20 juillet 2010 par la Société KERLANN IMMOBILIER, représentée par Monsieur Trouvé Franck demeurant 2 Boulevard Sebastopol, Rennes (35000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le différé des travaux de finition de voirie de la tranche 3 ;
- sur un terrain situé 19 Route de la Guierche, à Joué-l'Abbé (72380) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté de lotir en date du 22/01/2008 autorisant la société Kerlann Immobilier à réaliser le lotissement le Hameau de la Ferrerie ;

Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux établie par la Caisse d'Epargne des Pays de la Loire ;

Vu l'engagement du lotisseur à terminer les travaux de finition de voirie de la tranche 3 du lotissement au plus tard le 30/06/2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les travaux de finition de voirie de la tranche 3 du lotissement seront terminés au plus tard le 30/06/2012.

Article 3

Toutes les prescriptions de l'arrêté de lotir initial et des arrêtés modificatifs n° 1, 2, 3, 4 et 5 demeurent applicables et devront être respectées.



A Joué l'Abbé, le
Le maire,

- 2 AOUT 2010

Le Maire
Janny MERCIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Notifié le : 18 Aout 2010
Signature :

H. CHEVRIER - GROS

(GUILLEMINET SA)

2010 - M. TROUVÉ

Commune de Joué-l'Abbé



date de dépôt : 01 avril 2010,
demandeur : SARL KERLANN IMMOBILIER,
représentée par Monsieur TROUVE Franck,
pour : la modification de l'article 11 du
règlement du lotissement "Le Hameau de la
Ferrerie",
adresse terrain : 19 Route de la Guierche, à
Joué-l'Abbé (72380)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif n°5
au nom de la commune de Joué-l'Abbé

Le maire de Joué-l'Abbé

Vu la demande de permis d'aménager modificatif n°5 présentée le 01 avril 2010 par SARL KERLANN IMMOBILIER, représentée par monsieur TROUVE Franck demeurant 2 Boulevard Sébastopol, Rennes (35000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de l'article 11 du règlement du lotissement "Le Hameau de la Ferrerie", ;
- sur un terrain situé 19 Route de la Guierche, à Joué-l'Abbé (72380) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 22/01/2008, modifié, autorisant le lotissement « Le Hameau de la Ferrerie » ;

Considérant que la demande consiste à modifier l'article 11 du règlement du lotissement relatif au nombre de tuiles au m² (aspect 18 tuiles au m²),

Considérant que les 2/3 des propriétaires détenant les 3/4 de la superficie ont donné leur accord et qu'ainsi les conditions de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme sont remplies.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n°5 est ACCORDE.

Article 2

Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.

Le

12 AVR. 2010

Le maire,

Janny MERCIER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

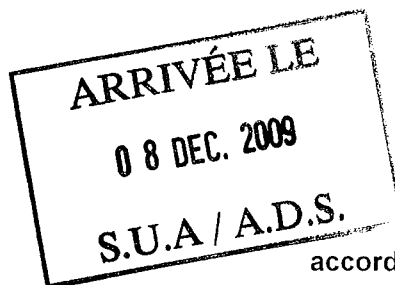
Notifié le : 14 Avril 2010.

Signature

F. TROUVÉ

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Joué-l'Abbé



dossier n° PA 072 150 07 P0002-3
(5953)

date de dépôt : 10 novembre 2009,
demandeur : KERLANN IMMOBILIER,
représenté par Monsieur TROUVE FRANCK
pour : la demande de différer les travaux de
finition,
adresse terrain : 19 Rond-Point de La Guierche,
à Joué-l'Abbé (72380)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Joué-l'Abbé**

Le maire de Joué-l'Abbé,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 10 novembre 2009 par KERLANN IMMOBILIER, représenté par monsieur TROUVE FRANCK , 2 Boulevard Sébastopol, Rennes (35000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la demande de différer les travaux de finition de la tranche 2 du lotissement,
- sur un terrain situé 19 Rond-Point de La Guierche, à Joué-l'Abbé (72380) ,

Vu le code de l'urbanisme ,
Vu le plan local d'urbanisme ,

Vu l'arrêté du 22 janvier 2008, modifié, autorisant le lotissement « Le hameau de la Ferrerie » ,

Vu la demande du lotisseur en vue de différer les travaux de finition de la tranche 2 du lotissement (12 lots),

Vu l'engagement du lotisseur de terminer les travaux de finition de la tranche 2 du lotissement au plus tard le 31 décembre 2011,

Considérant que les lots 41 et 42 sont viabilisés , qu'ils ne font pas l'objet de travaux communs de finition au droit des parcelles, et qu'ainsi ils peuvent être exclus de la garantie bancaire,

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n°3 est ACCORDE.

Article 2

En application de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, les travaux de finition devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2011,

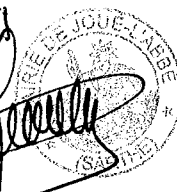
Article 3

Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.

Le 27 novembre 2009

Le maire,

Tanny MERCIER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Notifié à l'intéressé

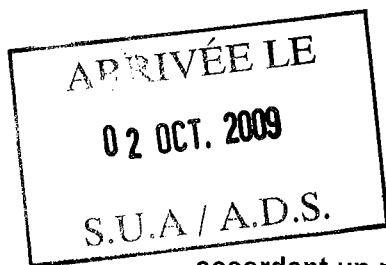
le : 01.12.2009

Signature :

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 072 150 07 P0002-2

Commune de Joué-l'Abbé



date de dépôt : 17 août 2009

demandeur : SARL KERLANN IMMOBILIER,
représenté par Monsieur TROUVE Franck

pour : Fragmentation de la tranche 2 en 2
tranches,

adresse terrain : 19 Route de la Guierche, à
Joué-l'Abbé (72380)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager modificatif n° 2
au nom de la commune de Joué-l'Abbé

Le maire de Joué-l'Abbé

Vu la demande de permis d'aménager modificatif n°2 présentée le 17 août 2009 par SARL KERLANN IMMOBILIER, représenté par monsieur TROUVE Franck, 2 Boulevard Sébastopol, Rennes (35000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la fragmentation de la tranche 2 en 2 tranches ;
- sur un terrain situé 19 Route de la Guierche, à Joué-l'Abbé (72380) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu l'arrêté du 22 janvier 2008 autorisant le lotissement « Le Hameau de la Ferrerie » ;

Considérant que le lotisseur est encore propriétaire d'au moins 2/3 des lots représentant au moins les 3/4 de leur superficie et qu'ainsi les conditions de l'article L 442-10 du code de l'urbanisme sont remplies,

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n° 2 est ACCORDE conformément aux nouveaux plans de composition et de travaux comme suit :

Tranche 1 : lots 1 à 13, 21 à 25, 35 et 36 (20 lots)

Tranche 2 : lots 14 à 20, 27, 28, 41, 42 et 44. (12 lots)

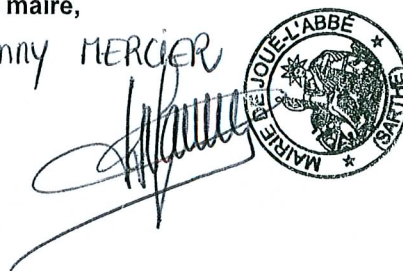
Tranche 3 : lots 26, 29 à 34, 37 à 40, 43 et 45. (13 lots)

Article 2

Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.

Le 15 septembre 2009

Le maire,
Janny MERCIER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Notifié le: 30/09/2009

Signature de l'intéressé:



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Joué-l'Abbé

dossier n° PA 072 150 07 P0002-1
(5953)

date de dépôt : 16 octobre 2008

demandeur : Trouvé Franck

pour : **Modificatif du lotissement la Ferrerie**

adresse terrain : 19 Route de la Guierche, à
Joué-l'Abbé (72380)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Joué-l'Abbé

Le maire de Joué-l'Abbé,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 16 octobre 2008 par la SARL KERLANN IMMOBILIER, demeurant 3 Boulevard de Sebastopol, Rennes (35000);

Vu l'objet de la demande :

- pour le modificatif du lotissement la Ferrerie ;
- sur un terrain situé 19 Route de la Guierche, à Joué-l'Abbé (72380) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté de lotir en date du 22 janvier 2008 autorisant la SARL KERLANN IMMOBILIER à réaliser le lotissement dit le Hameau de la Ferrerie,

Vu la demande de modificatif en date du 7 octobre 2008, déposé en mairie le 16 octobre 2008 et visant à modifier géométriquement le plan de composition,

Vu le plan de composition, le tableau de SHON et le plan des tranchées communes déposés en mairie le 16 octobre 2008,

Vu le plan de composition modifié, le programme des travaux et le plan des tranchées communes déposés en mairie le 25 novembre 2008,

Considérant que le lotisseur détient à ce jour plus des 3/4 des parcelles représentant au moins les 2/3 de la superficie du lotissement, et qu'en conséquence les conditions du code de l'urbanisme sont réunies,

ARRÊTE

Article 1

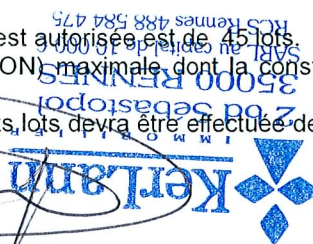
Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 45 lots.

La surface de plancher hors œuvre nette (SHON) maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 11339 M².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : selon le tableau de SHON.



Notifié le : 17/12/08
signature

Article 3

Toutes les prescriptions de l'arrêté de lotir initial, non contraires à celles du présent acte, restent applicables et devront être respectées.

Fait à Joué l'Abbé, le - 5 DEC. 2008

Le maire,

Tanny MERCIER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

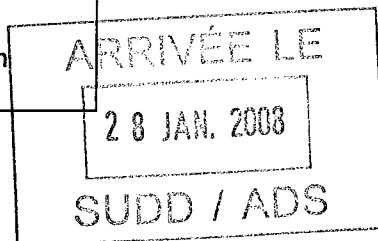
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 31/07/2007	Complétée le	N° LT7215007P0002 (5953)
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	SARL KERLANN IMMOBILIER 2, Bd Sébastopol 35000 RENNES M. FRANCK TROUVE Lotissement de 42 lots à usage d'habitation 19, route de la Guierche	



Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme révisé et modifié,
Vu la loi n°2001-44 du 17/01/2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 01/08/2003 et la loi n°2004-804 du 09/08/2004 relatives à l'archéologie préventive,
Vu le décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
Vu la délibération du syndicat d'études, de réalisation et de gestion de la station d'épuration « syndicat des Landes » communes de la Guierche et de Joué-l'Abbé, en date du 12/12/07, s'engageant à réaliser une nouvelle station d'épuration avec mise en service au cours du 1^{er} trimestre 2010,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du 16/08/07,
Vu l'avis de la trésorerie générale de la Sarthe en date du 04/09/07,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) en date du 11/09/07,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'E.D.F. en date du 14/09/07,
Vu l'avis de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt en date du 28/09/07,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service gestionnaire de la voirie départementale, en date du 04/10/07,
Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 09/10/07,
Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 24/10/07,

ARRETE

ARTICLE 1 : EST AUTORISE le lotissement "Le Hameau de la Ferrerie" en 42 lots à usage d'habitation, conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- note de présentation
- règlement écrit
- programme des travaux
- plan de composition modifié le 31/08/07
- plan d'assainissement et altimétrie
- plan des tranchées communes
- plan de revêtements et bordures
- profils en longs
- profils en travers

ARTICLE 2 : En application du code de l'urbanisme, une partie du terrain d'une superficie de **100 m²** sera cédée gratuitement par le lotisseur à la collectivité pour l'élargissement de la RD n° 149. La valeur du terrain à céder a été estimée à **6 euros le m²** par la trésorerie générale de la Sarthe dans son avis du 04/09/07.

ARTICLE 3 : Le lotissement sera réalisé comme suit :

- 1^{ère} tranche :** lots n° 1 à n° 13 – n° 21 à n° 25 – n° 35 et n° 36
2^{ème} tranche : lots n° 14 à n° 20 – n° 26 à n° 34 – n° 37 à n° 42

ARTICLE 4 : les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter. Ils devront être conformes aux programme et plan de travaux annexés au présent arrêté, complétés par les avis du SDIS du 16/08/07 et de l'EDF du 14/09/07.

ARTICLE 5 : Ces travaux devront être commencés dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la date du présent arrêté et achevés dans un délai de **trois ans pour la 1^{ère} tranche, six ans pour la 2^{ème} tranche**. A défaut, le présent arrêté deviendrait caduc.

ARTICLE 6 : Les accès aux lots n° 41 et n° 42 devront être regroupés en limite séparative.

ARTICLE 7 : répartie par lot comme indiqué par l'article 14 du règlement, annexé au présent arrêté, la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) constructible sur l'ensemble du lotissement est de **11 339 m²**.

ARTICLE 8 : les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme des zones concernées du plan local d'urbanisme. Outre ces dispositions, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment le règlement du lotissement.

ARTICLE 9 : la vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus par le code de l'urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

ARTICLE 10 : le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

Le 22 JAN. 2008

Le maire,

Raoul TRIGER



NOTA BENE :

Archéologie préventive :

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées à la Mairie, laquelle doit prévenir la D.R.A.C. des Pays de la Loire.

Loi sur l'eau :

La surface lotie étant supérieure à 1 hectare, le dossier est soumis à déclaration au titre du code de l'environnement (articles L 214.1 à 214.6)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



14

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE
JOUÉ L'ABBÉ

ARRIVÉE LE

14 JUIN 2011

S.U.A / A.D.S.

« *LE HAMEAU DE LA FERRERIE* »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT



2, BD SEBASTOPOL

35000 RENNES

Tél. : 06.25.483.490 - Fax : 02.43.76.10.81

Maître d'œuvre : Cabinet GUILLERMINET S.A

Géomètres-Experts Associés

7, rue de BELLE-ILE

72190 COULAINES

Tél. : 02.43.82.32.00 - Fax : 02.43.82.43.42

DATE :
Juin 2011

PREAMBULE

« Le Hameau de la Ferrerie » se situe dans l'agglomération de JOUE L'ABBE, en zone NAa au Plan d'Occupation des Sols, sauf pour les lots 41 et 42 situés en zone UB et une partie du lot 1 située également en zone UB.

La zone NAa est une zone naturelle, non équipée, réservée à l'urbanisation future où certaines opérations à usage d'habitation peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Le règlement des zones NAa, et UB pour les lots concernés, du Plan Local d'Urbanisme est applicable. Le règlement spécifique ci joint reprend les articles du Plan Local d'Urbanisme en les complétant et en précisant de façon plus contraignante certaines règles du Plan Local d'Urbanisme, en particulier pour la définition de la zone constructible et de l'aspect extérieur des constructions.

Dans un souci de cohérence et du respect du règlement du lotissement, tous les projets de constructions principales et des annexes accolées devront recevoir le visa du Cabinet GUILLERMINET S.A, chargé de l'opération, 7, rue de Belle-Ile, 72190 COULAINES. Cette obligation sera reportée dans le cahier des charges de cession de terrains et sur les actes de vente.

SECTION 1 : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :

- Les bâtiments à usage d'élevage,
- Les bâtiments industriels ou artisanaux,
- Dans la zone inconstructible définie au règlement graphique, toute construction

ARTICLE 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

Les bâtiments annexes aux habitations :

- accolées au bâtiment principal : sans réserve,
- dissociées du bâtiment principal sous condition que leur hauteur n'excède pas 3m à l'égout du toit ou à l'acrotère de la toiture terrasse et que leur superficie n'excède pas 20 m².

L'exercice de professions libérales est autorisé dans les maisons utilisées à titre mixte pour l'habitation et l'exercice de telles professions.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 : ACCES VOIRIE :

- La voirie aménagée sert d'accès aux constructions.
- Les accès se feront en dehors des secteurs indiqués au plan comme accès interdits en raison de la présence des réseaux ou d'espace public.
- Il n'y aura qu'un seul accès charretier par parcelle.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les parcelles sont desservies par les différents réseaux en souterrain :

- Eau potable : avec citerneau présent sur chaque parcelle à construire ;
- Assainissement : avec les attentes eaux pluviales et eaux usées sur (ou devant) chaque parcelle à bâtir, Les constructions devront se raccorder gravitairement.
- Electricité : coffret installé en limite de propriété ;
- PTT : fourreau en attente avec une chambre de tirage.

ARTICLE 5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES :

Les parcelles sont définies par le présent règlement graphique.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

Les constructions à usage d'habitation devront être implantées par rapport à la voie suivant les retraits minima imposés par le règlement graphique et le règlement du P.O.S.de Joué l'Abbé.

Les annexes dissociées devront respecter le règlement du P.O.S.de Joué l'Abbé.

De plus, toute construction (même dissociée) doit être implantée à l'alignement des voies piétonnes ou en retrait d'au moins 3 m, ou sa hauteur divisée par deux minimum, de cet alignement.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions et équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que les postes de transformation électrique, en raison de leur caractère d'intérêt général, dès lors que la construction justifie une bonne insertion urbaine et paysagère.

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

Les constructions à usage d'habitation devront respectées les retraits minima imposés par le règlement graphique par rapport aux limites séparatives et par le règlement du P.O.S.de Joué l'Abbé, ainsi que les sens principaux de faitage conseillés indiqués sur le règlement graphique du lotissement.

Les annexes dissociées devront respecter le règlement du P.O.S. de Joué l'Abbé.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 4 m.

ARTICLE 9 : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 35 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE :

Les constructions autorisées seront traitées en rez-de-chaussée plus comble aménageable ou non. Leur hauteur est limitée à 4 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La cote de plancher du rez-de-chaussée devra se situer à 40 cm maximum au dessus de la côte de l'accès voirie.

Les garages et les pièces habitables en sous-sols sont interdits.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

La bande située en limite du domaine public devra rester de préférence non close afin de permettre le stationnement aisé en dehors de l'espace public et d'avoir un paysage ouvert.

Les clôtures seront réalisées en poteaux métalliques avec un grillage à mailles soudées d' 1,20 m maximum et doublées de plantations. Les poteaux et plaques ciment sont interdits, ainsi que les clôtures pleines en tout autre matériau (bois, plastique...). Les clôtures doivent être conçues pour assurer une continuité architecturale ou paysagère satisfaisante avec les propriétés voisines et l'unité d'ensemble de la voie.

ARTICLE 12 : OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT :

En plus du stationnement imposé par logement (garage), deux places devront être directement accessible du domaine public, dans un espace ouvert réservé à cet effet.

Les portails, pour accès voiture, et les portillons sont interdits.

ARTICLE 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS :

- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

- L'espace en façade qui devra rester non clos devra recevoir des plantations arbustives aux formes souples, de mélanges d'arbustes à fleurs de petit développement ou (et) des massifs de fleurs.

- Les clôtures séparatives, si elles existent, seront intégrées à des haies libres (bocagères ou ornementales). Les végétaux qui constituent ces haies libres seront plantés en quinconce en simple ou double rangée. **L'utilisation unique en haie, d'espèces « exotiques », telles le thuya, le laurier, le cyprès est interdite.**

- Il faudra planter au moins 1 arbre de haute tige d'essence locale par lot.

- **Les propriétaires devront obligatoirement conserver et entretenir les haies plantées par le lotisseur.** En cas de dépérissement de ces haies, elles devront être remplacées à l'identique par les propriétaires des lots.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : FIXATION DU C.O.S.

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,30.

La Surface Hors Œuvre Nette maximale est fixée à :

LOTS	SHON MAXIMALE AUTORISEE EN M ² PAR LOT
Lot 1	327
Lot 2	179
Lot 3	213
Lot 4	222
Lot 5	235
Lot 6	274
Lot 7	271
Lot 8	262
Lot 9	267
Lot 10	285
Lot 11	289
Lot 12	211
Lot 13	245
Lot 14	242
Lot 15	245
Lot 16	236
Lot 17	239
Lot 18	233
Lot 19	289
Lot 20	254
Lot 21	237
Lot 22	239
Lot 23	246
Lot 24	256
Lot 25	260
Lot 26	244
Lot 27	217
Lot 28	259
Lot 29	186
Lot 30	220
Lot 31	218
Lot 32	323
Lot 33	267
Lot 34	278
Lot 35	249
Lot 36	260
Lot 37	218
Lot 38	218
Lot 39	218
Lot 40	218
Lot 41	345
Lot 42	316
Lot 43	288
Lot 44	319
Lot 45	222

ZONES NAa et NAb

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle, non équipée, réservée à l'urbanisation future où certaines opérations à usage d'habitation peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

SECTION 1

NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAa 1 NAb1- SONT INTERDITS -

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements publics.

ARTICLE NAa-b2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

* Les constructions à usage d'habitation et les équipements commerciaux, artisanaux et de service nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :

- qu'ils fassent partie d'une opération de 3 logements au moins, ou présentant une S.H.O.N. totale d'au moins 300 m² ou qu'elle intéresse le reste de la zone,

- que cette opération soit compatible :

- d'une part, avec la capacité des équipements de la commune,
- d'autre part, avec un aménagement interne de la zone cohérent

* L'extension des constructions à usage d'habitation existantes *ou légalement autorisées dans la zone* et la construction d'annexes (même dissociées) aux constructions à usage d'habitation existantes *ou légalement autorisées dans la zone*.

* Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.

* La reconstruction après sinistre des bâtiments existants

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAa 3 NAb3- ACCES ET VOIRIE -

1 - ACCES

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE NAa 4 NAb4- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones NAa, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Dans les zones NAb, les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées qui les dessert. En cas d'absence du réseau, elles pourront être assainies par un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dans ce cas, l'épuration et l'évacuation des eaux sera assurée selon la filière déterminée par l'étude préalable obligatoire en fonction de la nature du terrain. Les installations devront être conçues pour pouvoir être raccordées ultérieurement au réseau public d'eaux usées lorsque celui-ci aura été réalisé. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

La commune se réserve le droit d'exiger des constructeurs un contrat d'entretien avec une entreprise spécialisée dans la maintenance des systèmes d'assainissement autonomes, de faire vérifier périodiquement le bon fonctionnement des installations en place, et au besoin, de les faire remettre en état à la charge du constructeur.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - VIDEOCOMMUNICATION

Dans toutes les opérations d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les branchements des constructions seront réalisés en souterrain
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

ARTICLE NAa 5 NAb5- SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -

En zone NAa, la moyenne des surfaces des parcelles à bâtir ne pourra être inférieure à 600 m² pour chaque tranche, aucun lot ne pourra avoir une superficie inférieure à 400 m² pour les terrains en accession à la propriété et à 250 m² pour les terrains destinés à accueillir des logements locatifs.

En zone NAb, les terrains à bâtir non raccordés à un système collectif d'assainissement devront avoir une superficie qui permette le respect de la réglementation en matière d'assainissement autonome, avec un minimum de 1.000 m².

ARTICLE NAa 6 NAb6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins 5 m de l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue sauf si la disposition du bâti ancien ou d'autres motifs d'intérêt général conduisent à adopter un recul moindre.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées soit lorsqu'un plan d'ensemble concernant au moins 3 logements fixe l'implantation des constructions (marge de recul, angle d'attache, façade ...) soit pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

ARTICLE NAa 7 NAb7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

* Sur une profondeur de 20 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise 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 la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

* Au-delà de la profondeur de 20 m, comptée comme indiqué ci-dessus, toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Toutefois, une construction peut être implantée en limite séparative :

- si la construction n'excède pas 3 m de hauteur à l'égout du toit et 20 m² de superficie,
- ou si elle s'adosse à une construction existante sans excéder de plus de 1 m la hauteur de cette construction.

Lorsqu'il y a une haie existante, les constructions annexes peuvent se mettre soit en limite séparative, soit à au moins 1 m de la limite séparative, à condition que leur superficie n'excède pas 20 m² et que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 m.

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire ou d'une autorisation de lotir, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

ARTICLE NAa 8 NAb8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 4 m lorsque l'une des constructions n'est pas à usage d'habitation et à 6 m lorsque les deux constructions sont à usage d'habitation.

ARTICLE NAa 9 NAb9- POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

Sans objet.

ARTICLE NAa 10 NAb10- HAUTEUR MAXIMALE -

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 4 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour les constructions à usage d'habitation individuelles. Un comble aménageable est autorisé. Dans le cas d'immeubles collectifs, de locaux d'activité commerciale ou libérale ou de bâtiments publics, il sera possible de créer deux niveaux plus combles aménageables (R+1+C)

ARTICLE NAa-b11: ASPECT EXTERIEUR.

1) GENERALITES

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions à édifier s'inspireront de la sobriété des bâtiments existants. Les faîtages seront parallèles aux plus grandes façades.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol : La construction de sous-sols accessibles de l'extérieur est interdite sauf sur les terrains dont la pente naturelle excède 10 %. Dans ce cas la dalle du rez de chaussée ne sera pas située à plus de 0,50 m au dessus du terrain naturel, hauteur calculée à l'aplomb de la construction au point le plus haut du terrain. Les déblais et remblais seront limités au strict minimum pour faciliter l'adaptation au sol de la construction.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

Des règles différentes pourront être autorisées dans le cas de bâtiments publics ou de constructions groupées.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

2) CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, EXTENSION, ET ANNEXES ACCOLEES

⇒ *La couverture des constructions à usage d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes accolées devra être exécutée en ardoise ou en tuile de teinte nuancée (de préférence tuiles plates en terre cuite) ou en un matériau similaire par son aspect et sa teinte.*

Les faîtages principaux seront disposés parallèlement aux voies de desserte, toute variation étant possible à partir de ce modèle, décrochement, retour en L..., sauf lorsque le plan de composition prescrira des implantations particulières ou dans le cas de bâtiments publics ou d'activité.

Les toitures seront *de préférence* à deux pans. La pente sera comprise entre 35 et 45 degrés. *La pente pourra cependant être inférieure à 35 degrés dans la partie basse du toit ou dans le cas de construction d'une véranda ou d'une annexe.*

Les prises de jour en toiture seront assurées par:

- des lucarnes de type gerbière établies au nu de la maçonnerie des longs pans,
- des lucarnes à deux pans en retrait,
- des châssis rampants de toiture.

Les enduits de façade seront compris dans la gamme des pastels à base d'ocre, beige, ton sable, et toutes leurs variantes.

⇒ *L'adjonction d'éléments en d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, zinc....) et le traitement partiel en toiture terrasse peuvent être autorisés s'ils sont en harmonie avec l'environnement.*

⇒ *L'usage de matériaux naturels tels que bois, pierre, brique sera autorisé dans la limite de leur utilisation traditionnelle dans la région*

3) ANNEXES A L'HABITATION DISSOCIEES

⇒ *Les annexes à l'habitation qui sont dissociées devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires. Elles pourront être en bois, en métal laqué, en verre ou en matériaux translucides à condition de s'harmoniser avec l'environnement.*

4) AUTRES CONSTRUCTIONS

⇒ *Les autres constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.*

5) DIVERS

Les règlements des lotissements définiront la nature et l'aspect des annexes et des clôtures.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits de façade seront compris dans la gamme des pastels à base d'ocre, beige, ton sable, et toutes leurs variantes.

L'usage de matériaux naturels tels que bois, pierre, brique sera autorisé dans la limite de leur utilisation traditionnelle dans la région.

Des règles différentes pourront être autorisées dans le cas de bâtiments publics ou d'opérations groupées.

Le règlement des lotissements et le permis de construire des opérations groupées définiront la nature et l'aspect des annexes et des clôtures.

ARTICLE NAa 12 NAb12- OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
Il doit être réalisé :

2 places de stationnement par logement.

1 place de stationnement par 25 m² de surface de vente pour les commerces

1 place de stationnement par tranche de 3 emplois .

0,8 place de stationnement par chambre pour les hôtels et pour les équipements médico-sociaux

Ces dispositions sont complémentaires.

La règle applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE NAa 13 NAb13- OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Lors des études d'aménagement des zones, la commune se réserve le droit d'imposer la création d'espaces publics au sein des opérations.

Ces espaces seront disposés et traités de manière à intéresser le maximum des constructions à créer. Dans le cas de voies en impasse, la plate forme terminale pourra être aménagée sous forme d'espace collectif original. Ces espaces collectifs ne devront pas être trop éparpillés. Les plans de masse qui seront réalisés préalablement à l'ouverture des zones NAa et NAb pourront prévoir le regroupement de ces espaces en un ou plusieurs points de ces zones.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAa 14 NAb14- FIXATION DU C.O.S. -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :

0,50 pour les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande ou en grappe,

0,40 pour toutes les autres constructions.

Les constructions scolaires, sanitaires ou hospitalières et les équipements publics ne sont pas soumis au C.O.S.

ARTICLE NAa 15 NAb15- DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet