

Recherche par N° de PA

Recherche par nom

Recherche par N° local

6363

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07233713R0001

Ref locale du dossier ADS

6363

Nom du lotissement

La Plaine des Boulaies

Code INSEE commune

72337

Commune

SOUGE LE GANELON

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENIFICAIRE

RALLU

PRENOM BENEFICIAIRE

PHILIPPE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

COM

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

06/01/2014

N° DE LA DERNIERE MODIF

2

DAACT PARTIELLES

05/02/2015

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT	REGLEMENT GRAPHIQUE	REPARTITION SU
PA07233713R0001	\\10.72.8.14\dossiers\DONNEES\17_	\\10.72.8.14\dossiers\DONNEES\17_lo	\\10.72.8.14\dossiers\DONNEES\17_lotis	

PA07233713R0001_ARR.pdf

PA07233713R0001_REGL.pdf

PA07233713R0001_GRAPH.pdf

PA07233713R0001_SURF.pdf

COMMENTAIRES

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

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

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

30/07/2014

DATE DE MISE A JOUR

11/06/2015



Commune de Sougé-le-Ganelon

D.D.T. 72
U.T. du Nord Sarthe

- 8 JUIN 2015

ARRIVÉE Fresnay sur Sarthe

date de dépôt : 11 mai 2015

demandeur : Commune de Sougé-le-Ganelon,
représentée par Monsieur RALLU Philippe

pour : La réalisation d'un lotissement de 33
lots à usage d'habitation et d'un macro-lot. La
modification de l'article 11 du règlement du
lotissement.

adresse terrain : RUE de la Martinière, à Sougé-
le-Ganelon (72130)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Sougé-le-Ganelon**

Le maire de Sougé-le-Ganelon

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 11 mai 2015 par la commune de Sougé-le-Ganelon, représentée par M. RALLU Philippe, 4 PL de l'Eglise, Sougé-le-Ganelon (72130).

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de l'article 11 du règlement du lotissement.
- sur un terrain situé RUE de la Martinière, à Sougé-le-Ganelon (72130).

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

Vu le permis d'aménager initial n° 07233713R0001 du 06/01/2014, autorisant le lotissement « La plaine des Boulaies », modifié.

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 20/05/2015.

Considérant que la demande consiste à modifier l'article 11 du règlement du lotissement.

Considérant que le lotisseur est à ce jour le seul propriétaire des lots et qu'ainsi les conditions de l'article L 442-10 du code de l'urbanisme sont remplies.

ARRÊTE

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 1

Article 2

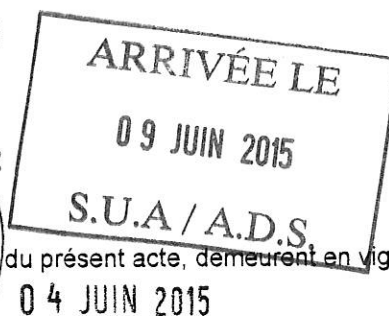
Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.



Le

Le maire,

Philippe RALLU



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 36 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.

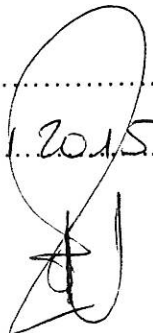
D.D.U.T.
U.T. du Nord Sarthe

- 8 JUIN 2015

ARRIVÉE Fresnay sur Sarthe

Je soussigné (e) ...Philippe... RALLU.....

certifie avoir reçu l'original le04.06.2015.



Commune de Sougé-le-Ganelon

D.D.T. 72
U.T. du Nord Sarthe
11 MAI 2015
ARRIVÉE Fresnay sur Sarthe

date de dépôt : 19 mars 2015

demandeur : Commune de Sougé-le-Ganelon,
représentée par Monsieur RALLU Philippe

pour : la modification du point de collecte des
ordures ménagères : adaptation de la placette
de retournement devant le lot 20 et d'une zone
de stationnement aux abords du bassin Ouest,
- Plantation par l'aménageur de haies de
charmille et haies bocagères sur emprise
privative, la position des clôtures modifiée
pour les lots 2, 7 et 17, la modification des
sens de faitage pour les lots 2, 9, 12. Le
remplacement des accès recommandés en
accès imposés pour les lots n°6, 11, 22, 25, 26,
32. La suppression des sens de faitage sur les
lots n°20, 27 et 31.

adresse terrain : RUE de la Martinière, à Sougé-
le-Ganelon (72130)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Sougé-le-Ganelon

Le maire de Sougé-le-Ganelon

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 19 mars 2015 par la Commune de Sougé-le-Ganelon, représentée par M. RALLU Philippe, 4 PL de l'Eglise, Sougé-le-Ganelon (72130).

Vu l'objet de la demande :

- pour les modifications du lotissement.
- sur un terrain situé RUE de la Martinière, à Sougé-le-Ganelon (72130).

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

Vu le plan local d'urbanisme,

Vu l'avis de l'Architecte des bâtiments de France en date du 28/04/2013.

Vu le permis d'aménager initial n° 07233713R0001 accordé le 6/01/2014 autorisant le lotissement "La plaine des boulaies".

Vu les pièces complémentaires fournies en mairie le 9/04/15 : la page 3 du formulaire de la demande, le plan règlement graphique (PA102), la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions.

Considérant que la demande consiste à modifier :

- la mise en place par le lotisseur de haies de charmille et haies bocagères sur emprise privative,
- la modification du point de collecte des ordures ménagères devant le lot n°20,
- la création de six places de stationnement,
- la modification de la position des clôtures pour les lots n°2, n°7, n°17,
- la modification des sens de faitage pour les lots n°2, n°9, n°12,
- le remplacement des accès recommandés en accès imposés pour les lots n°6, n°11, n°22, n°25, n°26, n°32.
- la suppression des sens de faitage des lots n°20, n°27 et n°31.

Considérant que le lotisseur est, à ce jour, le seul propriétaire des lots.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les prescriptions antérieures non contraires au présent arrêté restent applicables.



Le
Le maire,
Philippe RALLU

05 MAI 2015

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 36 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 une assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

U.T. du Nord Sarthe

11 MAI 2015

ARRIVÉE Fresnay sur Sarthe

Je soussigné (e) ...

certifie avoir reçu l'original le ...

Commune de Sougé-le-Ganelon

dossier n° PA 072 337 13 R0001

date de dépôt : 23 septembre 2013

demandeur : Commune de Sougé-le-Ganelon,
représentée par Monsieur RALLU Philippe

pour : La réalisation d'un lotissement de 33
lots à usage d'habitation et d'un macro-lot.

adresse terrain : rue de la Martinière, à Sougé-
le-Ganelon (72130)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Sougé-le-Ganelon

C

Le maire de Sougé-le-Ganelon,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 septembre 2013 par la commune de Sougé-le-Ganelon, représentée par M. RALLU Philippe, 4, place de l'Eglise, Sougé-le-Ganelon (72130).

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement de 33 lots à usage d'habitation et d'un macro-lot.
- sur un terrain situé rue de la Martinière, à Sougé-le-Ganelon (72130).

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

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie départementale du 5/12/2013.

Vu l'avis du Chef de Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe en date du 05/11/2013.

Vu l'avis de direction régionale des affaires culturelles - DRAC des Pays de la Loire - service régional de l'archéologie en date du 07/10/2013.

Vu l'avis d'électricité réseau distribution de France (ERDF) du 11/12/2013, indiquant que « la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 164 kVA triphasé ».

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement du 26/09/2013.

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable du 11/10/2013.

Vu l'avis du gestionnaire des ordures ménagères du 31/10/2013.

Vu les pièces complémentaires fournies en mairie le 25/10/2013 ; page 3 du formulaire de la demande, la notice PA2, le programme des travaux PA81, la décision de dispense de l'étude d'impact du Préfet de Région Pays de la Loire du 7/08/2013, le projet de règlement (PA10-1).

Vu les pièces modifiées reçues en mairie le 14/11/2013: le plan assainissement PA83, le plan règlement graphique PA10-2.

Vu l'engagement du demandeur en date du 25/10/2013, relatif à l'achèvement des travaux de finition de l'ensemble du lotissement au plus tard le 1/07/2018.

Considérant que le projet fait l'objet d'une demande de travaux de finitions différés :

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 33 lots et d'un macro-lot.
La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 7807 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée selon le tableau des surfaces dans le règlement du lotissement.

Article 3

Le différé des travaux de finitions est accordé et en application de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, les travaux devront être achevés au plus tard le 1er juillet 2018.



Le 06 JAN. 2014
Le Maire,
Philippe RALLU

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.

Je soussigné (e) *Philippe RALLY, Maire* certifie
avoir reçu l'original le *06.01.2011*

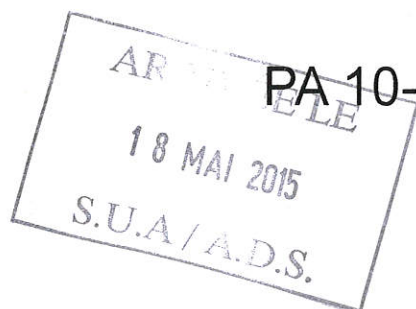


DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Commune de SOUGÉ LE GANELON



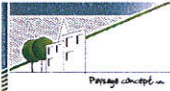
Lotissement " La Plaine des Boulaies"



PA 10-1 - RÈGLEMENT

D.D.T. 72
U.T. du Nord Sarthe
12 MAI 2015

ARRIVÉE Fresnay sur Sarthe

Maître d'ouvrage		COMMUNE DE SOUGÉ LE GANELON	4, Place de la Mairie 72 130 SOUGE LE GANELON Tél:02.43.97.30.88 Fax:02.43.33.25.88 email : mairie-sougeleganelon@orange.fr
Bureau d'études V.R.D.			Bureaux de l'Océane Rue Lucien Chaserant 72650 SAINT SATURNIN Tél: 02.43.51.10.28 email : sarthe@soderef-dev.fr
Paysagiste			Chanteloup 72210 SOULIGNE FLACE Tél: 02.43.21.82.73 email : paysage.concept72@orange.fr
Urbaniste			3, rue Jacques Brel - BP 50065 44814 SAINT HERBLAIN cedex Tél: 02.51.83.72.63 email : axial@cetrac.fr
Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	DATE
AVP	A	Dépôt de Permis Aménager	09/2013
PA	B	Complément N°1	10/2013
PRO	C	Dépôt de Permis Aménager Modificatif N°1	03/2015
DCE	D	Dépôt de Permis Aménager Modificatif N°2	05/2015
EXE	E		
VISA	F		
	G		

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles particulières à l'intérieur du lotissement. Il s'applique dans l'assiette foncière de l'opération d'aménagement située au lieu dit «La Plaine des Boulaies ». Il est opposable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de SOUGE-LE-GANELON.

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du Lotissement.

Ce règlement devra être remis à chaque acquéreur de lot, préalablement à la vente.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ADHÉSION AUX PRÉSENTES

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués de leur fait ou par leurs entreprises de construction, aux chaussées, bordures, trottoirs, canalisations, plantations et tout équipement des voies du lotissement et devront la remise en état, à leurs frais exclusifs, effectuée par des entreprises compétentes et mandatées à cet effet.

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX MODIFICATIONS DES RÈGLES POSÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Une modification ne peut intervenir que par voie d'arrêté municipal.

OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Pour tout projet de construction les acquéreurs des lots devront obligatoirement déposer une demande de permis de construire ou une déclaration suivant la réglementation en vigueur en mairie de SOUGE-LE-GANELON.

CARACTÈRE ET VOCATION DU SECTEUR

Il s'agit d'un secteur destiné à l'accueil de constructions à usage d'habitation dans lesquelles les activités de bureau (professions libérales, assurances...), de service et d'équipement public sont également autorisées, sous réserve d'être compatibles avec la vocation du secteur.

DIVISION DU TERRAIN

La répartition des surfaces est la suivante :

Numéro de lot	Surface de lot	Surface de plancher maximale autorisée
Lot N° 1	641 m ²	256 m ²
Lot N° 2	573 m ²	229 m ²
Lot N° 3	545 m ²	218 m ²
Lot N° 4	543 m ²	217 m ²
Lot N° 5	483 m ²	193 m ²
Lot N° 6	567 m ²	227 m ²
Lot N° 7	536 m ²	214 m ²
Lot N° 8	446 m ²	178 m ²
Lot N° 9	454 m ²	182 m ²
Lot N° 10	442 m ²	177 m ²
Lot N° 11	421 m ²	168 m ²
Lot N° 12	364 m ²	146 m ²
Lot N° 13	560 m ²	224 m ²
Lot N° 14	481 m ²	192 m ²
Lot N° 15	480 m ²	192 m ²
Lot N° 16	472 m ²	189 m ²
Lot N° 17	548 m ²	219 m ²
Lot N° 18	523 m ²	209 m ²
Lot N° 19	502 m ²	201 m ²
Lot N° 20	588 m ²	235 m ²
Lot N° 21	559 m ²	224 m ²
Lot N° 22	460 m ²	184 m ²
Lot N° 23	468 m ²	187 m ²
Lot N° 24	431 m ²	172 m ²
Lot N° 25	474 m ²	190 m ²
Lot N° 26	533 m ²	213 m ²
Lot N° 27	603 m ²	241 m ²
Lot N° 28	395 m ²	158 m ²
Lot N° 29	557 m ²	223 m ²
Lot N° 30	679 m ²	272 m ²
Lot N° 31	628 m ²	251 m ²
Lot N° 32	633 m ²	253 m ²
Lot N° 33	495 m ²	198 m ²
Macro-lot	1 950 m ²	975 m ²
TOTAL	19 034 m ²	7 807 m ²

Il est à noter que les surfaces ci-dessus sont des surfaces projets. Les surfaces définitives seront mesurées lors du bornage des lots.

TITRE II – NATURE ET CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Le secteur dans lequel s'inscrit le lotissement est destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Dans le respect des prescriptions du plan de règlement graphique, seront autorisés :

- ***Les constructions à usage d'habitation***, à condition qu'il ne soit réalisé qu'une seule habitation par lot,
- ***L'aménagement de local à usage professionnel dans le cas d'une activité libérale ou de service exercée dans la construction à usage d'habitation autorisée, à condition toutefois :***
 - Que la superficie du local aménagé pour cette activité ne remette pas en cause la destination première de la construction qui doit rester l'habitation. En tout état de cause, cette superficie devra être inférieure à 40 % de la surface de plancher totale de la construction.
- ***Les annexes pouvant être ou non accolées au volume de la construction principale :***
 - *Les annexes dissociées de la construction principale ne pourront excéder 25,00 m² d'emprise au sol ; le nombre d'annexe dissociée est limité à une par parcelle.*
 - *Dans le respect de la surface de plancher maximale autorisée, les annexes accolées ne sont pas limitées en nombre, ni en surface.*

Article 3 - Accès et voirie

Il ne pourra être réalisé qu'un seul accès véhicules par parcelle.

Les accès aux lots se feront dans le respect des prescriptions du plan de règlement graphique.

Article 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

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

4.2 Assainissement

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

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.

- ***Récupération des eaux de pluie***

- *Les acquéreurs sont fortement encouragés à installer des citernes dans leurs lots pour récupérer les eaux de ruissellement des toitures.*
- *Les citernes de récupération seront soit enterrées soit intégrées dans le volume de la construction ou dans l'aménagement paysager de la parcelle.*
- *Les surverses seront reliées aux conduites d'évacuation des lots.*

4.3 Réseaux divers

Les réseaux seront entièrement souterrains.

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

La réunion de plusieurs lots contigus est interdite.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation des constructions sont celles du PLU.

En cas de zone inconstructible portée au plan de règlement graphique, la construction principale devra en outre respecter ce recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation des constructions sont celles du PLU

En cas de zone inconstructible portée au plan de règlement graphique, la construction principale devra en outre respecter ce recul imposé par rapport aux limites séparatives.

Article 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Les règles d'implantation des constructions sont celles du PLU

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

- **Construction d'habitation :**
→ Les règles de hauteur applicables aux constructions principales sont celles du PLU.
- **Bâtiment annexe à l'habitation :**
→ La hauteur maximale d'une annexe dissociée est limitée à 3,00 m à l'égout de toit.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords

Le futur quartier étant compris dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques, les demandes de permis de construire sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Généralités**

Les constructions par leur architecturale, leurs dimensions, 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.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Leur adaptation au sol : le sous-sol éventuel ne devra pas dépasser de plus de 0,80 m du niveau de la voirie et les apports de terre modifiant la topographie initiale du terrain ne sont autorisés que si la pente qui en résulte est inférieure ou égale à 10 % ou sauf s'ils permettent de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins.
- Leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- L'aspect des matériaux,
- Le rythme des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu de 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.

- **Constructions à usage d'habitation, extension et annexes accolées**

La couverture des constructions à usage d'habitation, de leurs extensions, et de leurs annexes accolées devra être exécutée en ardoise (taille maximale : 45 cm sur 30 cm) ou en tuile de teinte nuancée (aspect minimum 18 au m²) ou en matériau similaire par son aspect et sa teinte. **Afin de garantir l'harmonie des futures constructions avec le bourg, la pente minimale pour la toiture du bâtiment principal sera de 40°.**

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

Le bardage bois pourra être autorisé si son coloris est en harmonie avec l'environnement.

- **Aspect des constructions annexes**

Les annexes autorisées à l'article 2 du titre II doivent être réalisées avec soin, dans un souci de recherche qualitative afin de s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal. Elles pourront être réalisées soit avec des matériaux similaires à ceux utilisés pour la construction principale, soit en bois, soit tout autre matériau de finition soignée et assurant l'harmonie avec l'environnement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, ...) ainsi que l'emploi de matériau de récupération sont interdits.

- **Les clôtures**

Étant donnée la situation à l'interface avec le bocage, les clôtures seront à dominante végétale. L'utilisation de plaques en béton moulé ou de tout matériau de récupération est interdite pour la réalisation des clôtures.

Les coffrets EDF et les boîtes aux lettres devront s'intégrer harmonieusement dans la clôture. Dans tous les cas, les éventuels portillons d'accès aux jardins seront d'une hauteur inférieure ou égale à la clôture qu'ils prolongent. Les matériaux et teintes de ces portillons seront en harmonie avec les matériaux et teintes de la clôture.

Les poteaux de fixation seront discrets et intégrés au maximum dans la clôture. Ils seront du même matériau que les portillons.

- **Les citernes de récupération d'eaux pluviales**

Si les citernes ne sont pas enterrées, elles devront être intégrées dans le volume de la construction ou dans l'aménagement paysager de la parcelle. En aucun cas elles ne devront demeurer apparentes depuis l'espace public.

Article 12 - Stationnement

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

- **Pour les lots libres de constructeur :**

Pour faciliter le stationnement privé en dehors des voies publiques, chaque acquéreur sera tenu de réaliser 3 places de stationnement sur sa parcelle dont une aire de stationnement extérieure de 30,00 m² utiles (6,00 m x 5,00 m), en relation directe avec l'accès à la parcelle.

- **Pour l'îlot réservé aux logements locatifs à vocation sociale :**

Le maître d'ouvrage fera son affaire du choix du dispositif de stationnement pour être en conformité avec les règles du PLU.

Article 13 - Espaces libres récréatifs – Plantations

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour assurer l'intégration par rapport à l'environnement du lotissement, les plantations respecteront la palette d'essences régionales. Les haies monospécifiques à base de thuyas, laurier palme, photinia sont interdites.

- **Plantations réalisées sur les espaces privatifs dans le cadre de l'aménagement :**

L'acquéreur sera tenu par l'obligation figurant au plan de règlement graphique de maintenir et entretenir la haie plantée en limite de lot dans le cadre de l'aménagement, haie de charmille ou haie champêtre selon localisation. La haie ne pourra être interrompue que sur le linéaire de façade lorsque la construction principale sera implantée sur la limite concernée par l'obligation.

- **Plantations réalisées sur les espaces privatifs par les acquéreurs :**

Les plantations respecteront les prescriptions jointes en annexe du présent règlement et en particulier, la palette végétale.

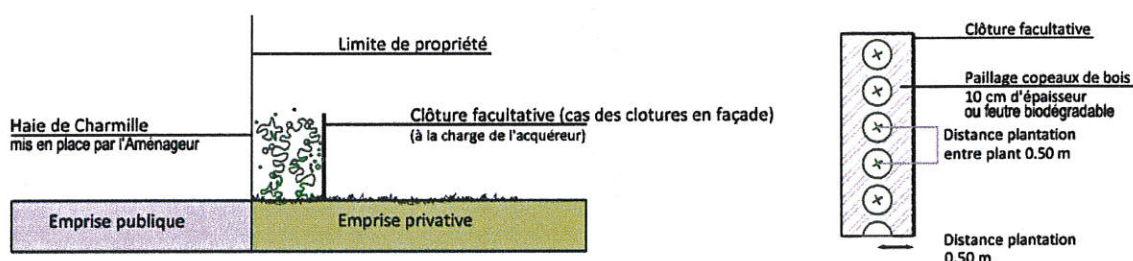
ANNEXE

PRESCRIPTIONS POUR LES CLÔTURES ET PLANTATIONS

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement certaines haies sont plantées par l'aménageur. L'obligation de maintien et d'entretien est portée au plan de règlement graphique. En cas de remplacement incombant à l'acquéreur, les prescriptions suivantes s'imposent :

Haie de charmille 1m de large

- Plantation de *Carpinus betulus* (taille 90/120) à 0.50 m de la limite de propriété.
- L'interdistance de plantation est de 0.50 m entre chaque plant.
- Pour l'implantation de la clôture, se référer au plan de règlement graphique.



Haie champêtre

- Plantation de façon aléatoire des végétaux cités ci-dessous (jeunes plants 40/60) :

- *Rhamnus frangula* (Bourdaine)
- *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe)
- *Mespilus germanica* (Néflier)
- *Ligustrum vulgare* (Troène)
- *Viburnum opulus* (Viorne obier)
- *Cornus sanguinea* (Cornouiller)
- *Eleagnus x ebbingei* (Chalef)
- *Laburnum anagyroides* (Cytise)

Plantation à 50cm de la limite de propriété

L'interdistance de plantation sur le rang est de 1,00 m entre chaque plant.

(voir ci-dessous exemple de plantation)

