

PERMIS D'AMENAGER

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Maître de l'ouvrage

Olymmo
Aménageur • Lotisseur

OPERATION DE LOTISSEMENT « LE CLOS DU TAILLIS » A RUAUDIN

PA 10 : REGLEMENT DE LOTISSEMENT COMPLEMENTAIRE AU POS

Maître d'œuvre


SAFEGE
Ingénieurs Conseils

Version modificative du 22 novembre 2017

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES DIVERS RESEAUX PUBLICS

Assainissement – eaux usées

Tous les lots seront raccordés au réseau public de collecte existant par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération.

Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie seront acheminées en surface vers le bassin de rétention avant le rejet au milieu naturel (ruisseau le Roule-Crottes). Le bassin de rétention, disposé sur les espaces communs, assurera la régulation du débit avant rejet au milieu naturel.

Les eaux pluviales des lots à bâtir seront gérées à la parcelle par un système d'infiltration adéquat. Aucun rejet au réseau commun, ni aucun ruissellement de surface vers le domaine commun ne sera autorisé.

Eau potable

Tous les lots seront raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération.

Électricité et téléphone

Tous les lots seront raccordés au réseau public de basse tension et de télécommunication par des réseaux souterrains à créer à l'intérieur de l'opération.

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

Gaz

Tous les lots seront raccordés au réseau public de gaz par un réseau à créer à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Limites de constructions entre lots : les constructions devront soit être en limite de lot, soit respecter un retrait supérieur ou égal à 3.00 m par rapport à la limite de lot.

Limites de constructions avec les voiries (internes et externes au lotissement) : les constructions devront impérativement respecter un retrait supérieur ou égal à 5.00 m par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.

Cas particulier : les lots 2 à 6 devront impérativement respecter le retrait strictement égal à 5.00 m par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.

Ce point de règlement figure graphiquement sur le document *PA 9 : Hypothèses d'implantation des bâtiments*.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION.

ADAPATATIONS AU SOL

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

Le niveau de plancher RDC des constructions ne devra pas se trouver plus bas que le niveau de la voirie projetée au droit du lot.

AMENAGEMENTS

Les clôtures :

- Implantation des clôtures au droit des accès véhicules :
 - o Les places de stationnement privées **ne pourront pas être clôturées**, de quelque manière que ce soit (grillage, portail, barrière, mur, ...)

L'aménageur implantera une clôture ainsi que des plantations en périphérie des espaces cessibles (le détail graphique est précisé sur la pièce PA 8.5 : plan des clôtures).

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Places privées :

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

Ces places ne pourront être séparées de l'espace commun de quelque manière que ce soit : ni clôture, ni portail, ni haie...

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

SECTION 3 POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont définies lot par lot selon le tableau suivant :

N° du lot	Surface totale du lot (en m ²)	Surface constructible maximale (en m ²)	Coefficient d'occupation du sol
1	630	378	60%
2	609	365	60%
3	520	312	60%
4	520	312	60%
5	520	312	60%
6	561	337	60%
7	383	230	60%
8	361	217	60%
9	520	312	60%
10	400	240	60%
11	379	227	60%
12	390	234	60%
13	461	277	60%
14	343	206	60%
Total	6597	3959	60%