

PERMIS D'AMENAGER

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Maître de l'ouvrage



GALLAS
PROMOTION IMMOBILIERE

**OPERATION DE LOTISSEMENT « DOMAINE DES VINETTES »
A FATINES**

**PA 10 : REGLEMENT DE LOTISSEMENT
COMPLEMENTAIRE AU PLU**

Maître d'œuvre



Octobre 2019

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES DIVERS RESEAUX PUBLICS

4.1 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.

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

4.2.a 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.

4.2.b Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par des grilles avaloirs et des collecteurs puis évacuées vers le bassin d'infiltration collectif. Le bassin sera disposé sur les espaces communs et assurera la rétention des eaux de pluie durant leur infiltration.

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.

.

4.3 Électricité, télécommunication

Tous les lots seront raccordés aux réseaux souterrains à construire par le lotisseur 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.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En limite d'opération, les constructions peuvent être implantées soit en limite de lot, soit avec un retrait supérieur ou égal à 3 m de cette limite.

En limite de lots internes à l'opération, l'implantation des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite d'opération, les limites de construction sont celles figurant au PLU.

En limite de lots internes à l'opération, l'implantation des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ASPECT EXTERIEUR

Les toitures des habitations et de leurs annexes accolées seront obligatoirement en tuiles, de teinte respectant celles des toitures environnantes.

Les enduits ne pourront être ni blancs, ni gris.

ADAPATATIONS AU SOL

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

La cote de la dalle RDC devra être supérieure au niveau de la voirie le plus haut au droit de la parcelle.

La cote NGF minimale de dalle RDC pour chacun des lots est reportée sur le plan PA10.

La cote NGF maximale de dalle RDC est égale à la cote NGF minimale + 50cm.

ZONES HUMIDES A PRESERVER

Toute construction ou imperméabilisation du sol est interdite sur la zone humide à préserver.

La zone humide est reportée sur le plan de règlement graphique PA 10.

AMENAGEMENTS

Les clôtures :

- Implantation des clôtures en limite de la voirie (hors accès véhicules) :

Les clôtures en limite de la voirie interne au lotissement pourront être constituées d'un muret de 80 cm de hauteur surmonté d'une clôture à claire-voie. La hauteur totale du muret et de la clôture ne pourra pas être supérieure à 1.80 m.

- Clôture et haie périphériques à l'opération :

Les acquéreurs auront l'obligation de conserver ces éléments, il sera toutefois autorisé de supprimer la haie et la clôture sur la longueur occupée par la construction en limite de propriété le cas échéant.

Les acquéreurs auront l'obligation de remplacer les arbustes morts par de nouveaux plants (essences persistantes uniquement).

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Places privatives :

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

Cas particulier des lots n°1, 4 et 5 : ces lots ne sont pas tenus de réaliser les places de stationnement en limite de propriété.

La position de ces emplacements est imposée et matérialisée sur le plan de composition PA 8.1.