

Département : SARTHE

Commune : LOMBRON

Localisation : Rue du Petit Parc - Rue de la Rentière

Lotissement "LA RENTIERE 2"

Maître d'ouvrage

Commune de LOMBRON

20 Rue de Torcé
72450 LOMBRON

T: 02.43.74.08.08 F: 02.43.54.21.13



Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD

AIR & GEO

Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers

74 avenue du Général de Gaulle - 72000 LE MANS
Tél. 02 43 81 47 28 / Fax. 02 43 81 70 54 / lemans@airegeo.fr

REGLEMENT ECRIT

PA 10a

Le Maire,

1. 

Dossier : LM.073.2014_140363

Date : 06.07.2015

Fichier : LM.073.2014_140363-PA-Ind0B.dwg



Modifié le :

Objet :

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	2
CHAMP D'APPLICATION.....	2
TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	2
ARTICLE 1 – SONT INTERDITS.....	2
ARTICLE 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS.....	2
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE.....	2
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	2
ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES.....	2
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.....	2
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	3
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	3
ARTICLE 9 – POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL.....	3
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE.....	3
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	3
ARTICLE 12 – OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT.....	3
ARTICLE 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS.....	3
ARTICLE 14 – FIXATION DU C.O.S.....	4
REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER.....	4

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général applicables dans ce lotissement.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot par reproduction in extenso comprend, outre le règlement du Plan Local d'Urbanisme des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, supplémentaires à celles du Plan Local d'Urbanisme, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ARTICLE 1 – SONT INTERDITS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile.

Les accès aux lots 9 à 14 sont figés au règlement graphique.

Les autres accès aux lots sont donnés à titre indicatif au règlement graphique.

Les accès aux lots auront une largeur minimum de 5.0 mètres en façade sur 5.0 mètres de profondeur.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseaux souples :

A l'issu des travaux de voirie provisoire, la modification de la position des coffrets est à charge des acquéreurs des lots.

ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Il est fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions devront donc être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique.

Un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques devra être respecté pour la construction des garages.

Le reste de la construction et les annexes devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions devront donc être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique.

Les constructions principales pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative.

L'implantation des constructions sur une ou deux limites séparatives latérales est admise.

La zone constructible hachurée bleu clair intitulée « zone constructible des annexes » au règlement graphique, est exclusivement réservée à la construction des annexes. Cette zone, de 3.0 mètres de largeur, est réservée à l'implantation des annexes dont la superficie n'excède pas 40 m² et dont la hauteur la plus proche de la limite séparative n'excède pas 3.0 mètres.

Dans cette zone, les annexes pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins un mètre de la limite séparative.

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

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 9 – POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 12 – OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT

La zone d'implantation de l'accès au lot permettra du stationnement extérieur type parking du midi.

ARTICLE 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 14 – FIXATION DU C.O.S.

Sans Objet

REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La Surface Plancher Globale retenue sera de **4 150 m²** répartie conformément au tableau de répartition suivant :

N° lot	SURFACE PLANCHER (m²)
1	250
2	250
3	250
4	250
5	300
6	250
7	300
8	300
9	350
10	250
11	300
12	300
13	250
14	300
15	250
16	250
TOTAL	4150