

Département : **SARTHE**

Commune : **ARDENAY SUR MERIZE**

Localisation : **Rue du Levant - Le Clos du Levant**

# Permis d'Aménager "Le Clos du Levant" Tranche 2

Maître d'ouvrage

SARO Construction  
5, Rue Achille Larue  
62113 LABOURSE



Architecte

François MOIZAN & Marc BRILLET  
Architectes HMONP  
45 rue honoré d'Estienne d'Orves  
93500 PANTIN

MOIZAN + BRILLET  
ARCHITECTES

Maître d'oeuvre

**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

Dossier : LM.075.2006\_53078

Date : 07/05/2018

Fichier: LM.75.2006\_PA\_Le Clos du Levant 2.dwg

Modifié le :

---

---

---

Objet :

---

---

---

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>2</b>
<i>DESIGNATION FONCIERE</i> .....	2
<i>CHAMP D'APPLICATION</i> .....	2
<b>TITRE II - DISPOSITIONS SUREROGATOIRES A CELLES DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	3
ARTICLE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION PARTICULIERE.....	3
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE .....	3
ARTICLE 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT .....	3
ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	3
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.....	3
OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES (APPLICABLE AU LOT) .....	3
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES.....	3
SEPARATIVES (APPLICABLE AU LOT).....	3
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE (APPLICABLE AU LOT) .....	3
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	4
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	4
1 : <i>Aspect général</i> .....	4
2 : <i>Clôtures et portails</i> .....	4
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT .....	4
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	5
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	5
REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER.....	5

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **DESIGNATION FONCIERE**

Le présent règlement s'applique :

Aux propriétés cadastrées : - section B n°589, n°593 (chemin piétonnier), B n° 590 (p), B n°592 (p), de la section B n°572 à B n°574, section B n°577 et B n°578, de la section à B n°580 à B n°582, de la section à B n°584 à B n°587

Située dans la Commune de ARDENAY SUR MERIZE

### **CHAMP D'APPLICATION**

Ce règlement est applicable en sus et droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de ARDENAY SUR MERIZE

Les articles 6, 7 et 8 s'appliqueront aux lots et non à l'unité foncière. Conformément au règlement graphique.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelques titres que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du projet.

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

### **DIVISION DU TERRAIN**

Le lotissement prend la désignation suivante « Le Clos du Levant 2 »

Il comprend 24 lots.

Les surfaces graphiques du lotissement indiquées sur le plan se décomposent de la manière suivante :

• Terrains privatifs	16929 m <sup>2</sup>
• Voirie à créer	920 m <sup>2</sup>
• Voirie existante	788 m <sup>2</sup>
• Espaces verts	973 m <sup>2</sup>
• Piétonnier	279 m <sup>2</sup>

Soit une superficie graphique totale de 19887 m<sup>2</sup>

NOTA : Ces superficies sont graphiques et ne seront définitives qu'après bornage des lots

## **TITRE II - DISPOSITIONS SUREROGATOIRES A CELLES DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.**

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, surérogatoires à celles du POS, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

## ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Conforme à l'article en vigueur du POS.

## ARTICLE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION PARTICULIERE

Conforme à l'article en vigueur du POS.

## ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Conforme à l'article en vigueur du POS.

Les accès aux lots figurent sur le document graphique. Ces emplacements sont conseillés, ils pourront être déplacés après accord express des services Techniques de la Mairie et de l'Aménageur, sans que cette modification ne fasse l'objet d'un modificatif du présent lotissement.

L'accès des lots 28, 29, 30 et 31 se fera sur la Rue du Levant.

## ARTICLE 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT

Conforme à l'article en vigueur du POS et complété comme suit :

L'ensemble des réseaux est destiné à être intégré au Domaine Public après classement.

Les constructions étant prévues sans sous-sol, la commune de ARDENAY SUR MERIZE, le lotisseur, l'Association Syndicale Libre et les techniciens ayant participé à l'élaboration du lotissement ne pourront être tenus responsables des infiltrations consécutives à la réalisation de cave ou de sous-sols non raccordés en réseau séparatif aux réseaux d'assainissement et eaux pluviales.

## ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conforme à l'article en vigueur du POS et complété comme suit :

La réunion de deux lots en un seul pour l'édification d'une seule habitation est autorisée, à condition de ne pas déroger aux autres articles du présent règlement. Dans ce cas, la zone constructible définie au document graphique sera unique.

Chaque lot ne recevra qu'un seul bâtiment à usage d'habitation ne comortant qu'un seul logement.

## ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES (APPLICABLE AU LOT)

Conforme à l'article en vigueur du POS et au règlement graphique.

## ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (APPLICABLE AU LOT)

Conforme à l'article en vigueur du POS et au règlement graphique.

## ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE (APPLICABLE AU LOT)

Conforme à l'article en vigueur du POS.

## ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du POS.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du POS et complété comme suit :

Les rez-de-chaussée des constructions principales des lots 15, 18, 19, 20, 21, 22 et 23 devront respecter au minimum la côte indiquée au règlement graphique.

## ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1 : Aspect général

Conforme à l'article en vigueur du POS.

### 2 : Clôtures et portails

La demande d'autorisation de clôture devra être jointe à la demande de permis de construire tel que défini aux articles L444.1 à L444.3, R441.1 à R441.11 du Code de l'Urbanisme.

#### a) Clôtures en limite de voies nouvelles et pourtour des aires de stationnements privées :

**Les clôtures en façade des lots seront en retrait de 0,80 m par rapport à la limite séparative doublée d'une haie végétale d'essences locales.**

Les clôtures sur voie et marge de recul seront éventuellement constituées de murets, moellon ou parpaing enduit de teinte beige:

- soit un grillage de 1,20 m sur poteaux métalliques
- soit un muret de 0,60 à 0,80 avec grillage ou lisse bois ou PVC, d'une hauteur maximale de 1,20 m

b) Ces clôtures seront doublées d'un écran végétal imposé, coté voirie, sur une largeur de 0,80 m d'une hauteur maximale de 1,20 m, et composé d'une haie de charmille ou autres végétaux, hors thuyas, cyprès et autres conifères.

#### Portails :

Ils s'ouvriront obligatoirement à l'intérieur des lots, et leur hauteur sera en harmonie avec la clôture (1,50 m au maximum).

#### c) Clôtures en limite séparative :

Elles seront constituées d'une haie doublée d'un grillage plastifié tendu sur potelets.

La hauteur maximale de la clôture sera limitée à 1,20 mètre.

La hauteur maximale de la haie sera limitée à 1,80 mètre.

d) Ces haies constituées d'un mélange de plantes à fleurs sont préconisées : les haies classiques l'espèces uniques sont autorisées ; les haies de conifères (thuyas, cyprès...) sont interdites.

## ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Conforme à l'article en vigueur du POS et complété comme suit :

Une aire de stationnement privative de 6,00 m de façade et de 5,00 m de profondeur, permettant le stationnement de deux véhicules côte à côte sera imposée sur chaque lot. Elle devra être ouverte sur le Domaine Public, des conseils sont donnés en fonction de la position de la maison. Les positions pourront être adaptées lors de la demande de Permis de Construire.

#### ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conforme à l'article en vigueur du POS.

#### ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

#### REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La Surface Plancher Globale retenue sera de **8 790 m<sup>2</sup>** répartie conformément au tableau de répartition suivant :

<b>N° lot</b>	<b>SURFACE PLANCHER maximale (m<sup>2</sup>)</b>
6	450
7	350
8	350
11	360
12	430
14	370
15	550
16	440
18	350
19	350
20	310
21	300
22	300
23	370
24	300
25	350
26	350
27	350
28	320
29	350
30	400
31	450
32	310
33	330
<b>TOTAL</b>	<b>8790</b>

A ARDENAY SUR MERIZE, Mai 2018