

22 DEC. 2017

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal du

22 FEV. 2018

L'Adjoint au Maire,
Daniel GLEBOUX



6. LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE-PA10

6-1 La réglementation applicable – Le règlement du lotissement Le Triskell PA 10

En sus des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU), zone 1AUE en vigueur, de la commune de SAINTE-MARIE, les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles ci-après.

OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du dit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou chaque location, qu'il s'agisse de première vente ou de location, de revente ou de locations successives.

RAPPEL DE L'OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutes les constructions, de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire ou la déclaration préalable exigé par les textes en vigueur.

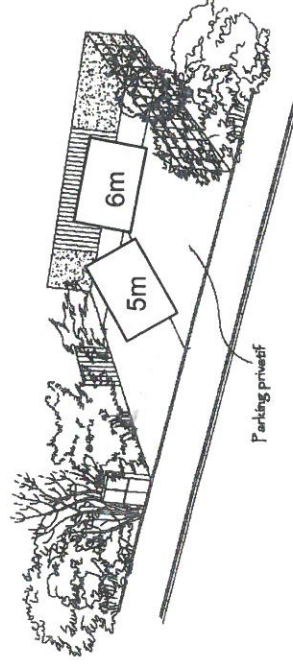
ENTREE DE LOTS

Pour les logements individuels :

L'acquéreur du lot devra réaliser sur son terrain **deux** places de stationnement minimum. Chaque acquéreur devra mettre en place un espace ouvert sur voirie de 6mx5m minimum, servant de stationnement à l'entrée de son lot.

L'emplacement de cette entrée est imposé, pour certains lots (voir plan PA4 joint au dossier). Aucun autre accès pour véhicule ne sera autorisé.

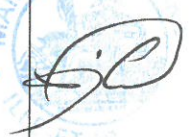
Exemple d'entrée de lot



22 DEC. 2017

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal du

22 FEV. 2018

Adjoint au Maire
Daniel STOUX
MAIRIE

MORCELLEMENT

Aucun lot ne pourra être regroupé avec un autre lot

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EN LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales devront respecter les indications du PLU et s'inscrire dans la zone définie sur le plan du lotissement (plan PA4). Dans la mesure du possible, les constructions devront privilégier une orientation principale Nord/Sud.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale correspondant à du RDC+1 ou à du RDC+combles, tout en observant les règles du PLU. Pour le collectif, la hauteur maximale autorisée correspond au RDC+1+combles, tout en observant les règles du PLU.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

La construction des bâtiments annexes est soumise à autorisation d'urbanisme, ils devront être réalisés avec des matériaux de qualité et respecter l'harmonie du lotissement.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions seront raccordées aux branchements en attente sur le lot en limite des voiries ou espaces communs.

Eaux pluviales (rejet vers les bassins d'orage)

Afin de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux orientations du SAGE Vilaine et du SCOT, il est fixé un taux maximum d'artificialisation de 45% des parcelles (revêtement et/ou bâtiments empêchant ou limitant la pénétration de l'eau dans le sol)

Les eaux de ruissellement des toitures pourront transiter par une citerne enterrée, mise en place par le propriétaire. Les surverses seront alors reliées aux conduites d'évacuation des eaux pluviales depuis le branchement en attente sur le lot.

Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Le niveau naturel du sol des propriétés ne pourra être modifié de façon sensible. En tout cas, ces mouvements ne pourront avoir pour effet soit de s'opposer au ruissellement naturel soit de rejeter dans une propriété voisine les eaux qui normalement n'auraient pas dû prendre cette direction, soit de modifier d'une façon importante la vue des voisins.

NOTA : Avant tout projet de construction, les propriétaires et architectes devront s'assurer de l'altimétrie des branchements de leur lot. Ils détermineront sous leur entière responsabilité, tant l'altimétrie des futures constructions que la bonne évacuation des eaux usées et pluviales aux boîtes de branchement posées.

CLOTURES

Les clôtures respecteront le règlement du PLU, mais devront également se soumettre aux dispositions suivantes ;

Clôtures sur l'alignement des voies :

Ces clôtures peuvent être constituées d'une haie arbustive, d'une hauteur maximum de 1,50 mètre en façade, composée d'au moins de deux essences différentes de végétaux, et seront réalisées par l'acquéreur du lot.

Les clôtures pourront être implantées en limite de propriétés.

Clôtures en limites séparatives :

Conformément aux dispositions du PLU, La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres.

L'utilisation de plaque de béton moulée de plus de 50 cm de hauteur, ainsi que les murs en parpaings bruts sont interdits.

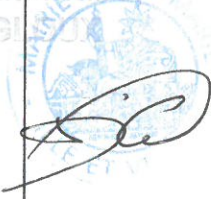
Les murs de maçonnerie sont limités à 1.20m de hauteur. Les murs en parpaings bruts sont interdits.

NOTA : Les haies mono-spécifiques (haies composées d'une seule espèce) de conifères (*cupressus*, ifs, thuyas...) ou de feuillus (*laurier palme*, *cotoneaster*, *pyracanthas*,...) sont strictement interdites.

NOTA : Les propriétaires des lots devront tailler les arbres et les haies de façon régulière ; la plantation d'arbre de hautes tiges est à proscrire, il est préférable de planter des arbres à moyenne tige.

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal du

22 FEV. 2018

L'Adjoint au Maire
Daniel G.

6-2- Tableau de répartition des surfaces de plancher maximale

N° du lot	Surface du lot en m ²	Surface de plancher maximum en m ²	N° du lot	Surface du lot en m ²	Surface de plancher maximum en m ²
1	607	270	19	440	270
2	613	270	20	431	270
3	435	270	21	431	270
4	635	270	22	540	270
5	482	270	23	645	270
6	547	270	24	730	270
7	553	270	25	524	270
8	573	270	26	548	270
9	636	270	27	548	270
10	599	270	28	381	270
11	574	270	29	318	270
12	728	270	30	578	270
13	339	270	31	527	270
14	316	270	32	464	270
15	325	270	33	420	270
16	313	270	ILOTA	1207	900
17	513	270			
18	531	270			