

Recherche par N° de PA

LT07203906C1654

Recherche par nom

Recherche par N° local

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

LT07203906C1654

Ref locale du dossier ADS

5834

Nom du lotissement

GRANDE CANETIERE

Code INSEE commune

72039

Commune

BONNETABLE

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENIFICAIRE

BGBD AMENAGEMENT

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

27/04/2007

N° DE LA DERNIERE MODIF

3

DAACT PARTIELLES

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT GRAPHIQUE	REGLEMENT	REPARTITION SHON
LT07203906C1654	\\D72-sig\DONNEES\17 lotis	\\D72-sig\DONNEES\17 lotisse	\\D72-sig\DONNEES\17 lotisse	

LT07203906C1654_ARR.pdf

LT07203906C1654_GRAPH.pdf

LT07203906C1654_REGL.pdf

LT07203906C1654_SHON.pdf

COMMENTAIRE

Autorisation ayant fait l'objet d'un transfert le 15/10/2007. Lotissement situé en périmètre MH.
Les prescriptions du SDAP ont été intégrées au règlement.

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

le règlement du PLU applicable à la date d'autorisation est numérisé dans "règlement"

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

07/03/2012

DATE DE MISE A JOUR



COMMUNE
BONNETABLE

AUTORISATION DE LOTIR MODIFICATIVE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 11/01/2008	Complétée le	N° LT7203906C1654 3 (5834)
Par :	SARL BGBD	
Demeurant à :	9 rue Souche de Vigne 49000 ANGERS	
Représenté par :		
Pour :	Lotissement de 24 lots en 2 tranches	
Sur un terrain sis :	"La Grande Cannetière"	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir modificative susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme révisé
Vu l'arrêté de lotir en date 27 avril 2007 autorisant la réalisation du lotissement,
Vu l'arrêté de lotir modificatif en date du 11 septembre 2007,
Vu l'arrêté de transfert de l'autorisation de lotir au nom de la SARL BGBD en date du 15 octobre 2007,
Vu le code du patrimoine,
Vu l'avis simple du chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine en date du 24 janvier 2007,
Vu le plan de masse modifié et la notice de présentation annexés au présent arrêté, sollicitant la création de 2 tranches et la possibilité de fixer les délais d'exécution des travaux à compter de la date du présent arrêté,

Considérant que l'article 4 de l'arrêté de lotir initial, en application de l'article R 315-30 du code de l'urbanisme en vigueur à la date du dit arrêté, fixait les délais de début des travaux à 18 mois et de fin des travaux à 3 ans, sous peine de caducité,

ARRETE

ARTICLE 1 : Est autorisée la modification n°3 du lotissement " la Grande Canetière " conduisant à créer 2 tranches composées comme suit : 1° tranche de 15 lots (lots 1,2,11,12,14 à 24 et le bassin de rétention)
2° tranche de 9 lots (lots 3 à 10 et 13)

ARTICLE 2 : Cette modification est autorisée conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- Note de présentation,
- Plan de masse modifié,
- Programme des travaux

ARTICLE 3 : Les dispositions du précédent arrêté, non contraires à celle du présent acte, demeurent en vigueur.

ARTICLE 4 : les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement devront être commencés dans un délai de **DIX-HUIT MOIS à compter de la date de l'autorisation de lotir initiale** et achevés dans un délai de **TROIS ANS** pour la première tranche et dans un délai de **SIX ANS** pour la deuxième tranche à compter de cette date.

ARTICLE 5 : le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

A Bonnetable, le 20 MARS 2008

Le Maire

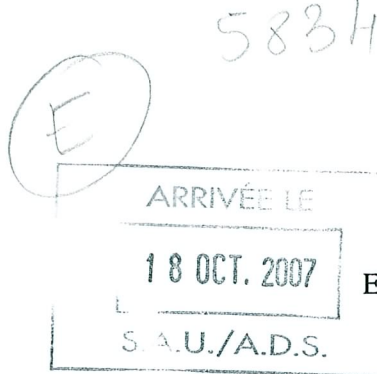


Christian FLEURY

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
 - **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
 - **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).
-



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE BONNETABLE

Extrait du registre des arrêtés municipaux

Arrêté n° 7441 du 15 OCT. 2007



OBJET : Autorisation de lotir par la SARL BGBD aux lieux et place de la SARL FONCIER AMENAGEMENT, un terrain situé à BONNETABLE, au lieu dit « La Grande Cannetière- chemin du Thym ».

Dossier n° 72.039 06 C1654 2

LE MAIRE DE BONNETABLE

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 315.1 à 316.4 et R 315.1 à R 316.2 relatifs aux lotissements,

Vu le plan local d'urbanisme révisé,

Vu l'arrêté municipal en date du 27 avril 2007, modifié le 11 septembre 2007, autorisant le lotissement « La Grande Cannetière - rue du Thym » à BONNETABLE,

Vu la demande de transfert d'autorisation de lotir en date du 27 août 2007 présentée par Jacques BARDOS, directeur, au bénéfice de SARL BGBD, valant accord du bénéficiaire du transfert (SARL BGBD, filiale de FONCIER AMENAGEMENT)

A R R E T E

ARTICLE 1- La SARL BGBD, 9 rue Souche de Vigne, 49000 ANGERS, est autorisée à réaliser le lotissement « La Grande Cannetière - rue du Thym ».

ARTICLE 2 - Les conditions imposées par l'arrêté municipal 27 avril 2007, modifié le 11 septembre 2007 sont inchangées et applicables au nouveau lotisseur.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques au frais du lotisseur par les soins du notaire.

ARTICLE 4 - DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'une décision administrative qui désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).



LE MAIRE,

Christian FLEURY

Je soussigné, Maire de BONNETABLE, certifie que la présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions de l'article L 421.2.4. du Code de l'Urbanisme.



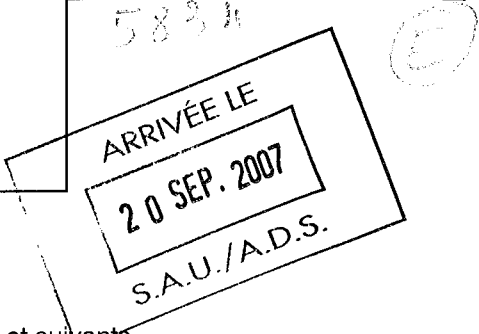
LE MAIRE,

Christian FLEURY

COMMUNE
BONNETABLE

AUTORISATION DE LOTIR MODIFICATIVE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 28/06/2007	Complétée le	N° LT7203906C1654 1
Par :	FONCIER AMENAGEMENT SARL	
Demeurant à :	9, rue Souche de Vigne 49000 ANGERS	
Représenté par :	M. BARDOS JACQUES	
Pour :	Lotissement de 24 lots à usage d'habitation	
Sur un terrain sis :	"La Grande Cannetière"	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir modificative susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme révisé

Vu l'article 13 bis de la loi modifiée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques,

Vu l'avis simple du chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine en date du 31 août 2007,

Vu l'arrêté en date du 27 avril 2007, autorisant le lotissement " La Grande Cannetière" à BONNETABLE,

Vu la demande formulée par FONCIER AMENAGEMENT à l'effet d'obtenir l'autorisation de modifier le lotissement susvisé, notamment le remplacement de la placette de retournement par une voie et la création d'un espace vert,

Vu le plan masse modifié annexé à la demande précitée,

Considérant que tous les propriétaires ont donné leur accord et qu'ainsi les conditions de l'article L 315.3 du code de l'urbanisme sont remplies,

ARRETE

Article 1 - La placette de retournement située entre les lots 7, 8, 10 et 13 est remplacée par une voie de 8,50 mètres de largeur.

- Un espace vert est créé en façade Est du lot 10.

Cette modification est conforme au plan masse annexé au présent arrêté.

Article 2 - Toutes les autres prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir, non contraire à celles du présent acte, restent applicables et devront être respectées.

Article 3 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

Article 4 - DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'une décision administrative qui désire la contester, peut saisir la Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (Au terme d'un délai de quatre mois le silence du Maire vaut rejet implicite).

11 SEP. 2007

Le Maire,



Christian FLEURY

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

COMMUNE
BONNETABLE

AUTORISATION DE LOTIR
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 06/11/2006	Complétée le	N° LT7203906C1654
Par :	FONCIER AMENAGEMENT	
Demeurant à :	9, rue Souche de Vigne 49000 ANGERS	
Représenté par :	M. BARDOS JACQUES	
Pour :	Lotissement de 24 lots à usage d'habitation	
Sur un terrain sis :	"La Grande Cannetière"	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.315-1 et suivants et R.315-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme révisé,
Vu l'article 13 bis de la loi modifiée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques,
Vu l'avis simple du chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine en date du 09/02/2007,
Vu l'avis favorable assorti de réserves du service départemental d'incendie et de secours en date du 26/12/2006,
Vu l'avis assorti de réserves des services EDF/GDF en date du 26/01/2007,
Vu l'avis assorti d'une remarque de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt en date du 08/01/2007,
Vu l'avis assorti de réserves du service SAUR en date du 26/02/2007,
Vu l'engagement pris par le conseil municipal lors de sa délibération en date du 12/02/2007, de réaliser les travaux de renforcement du réseau d'alimentation en eau potable avant le 31 décembre 2007,
Vu la lettre du maire en date du 17/04/2007, précisant que la présente opération est compatible au schéma d'ensemble de la zone.

ARRETE

ARTICLE 1 : Est autorisé le lotissement « **La Grande Cannetière** » en 24 lots à usage d'habitation sur la commune de BONNETABLE, conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- Notice explicative (modifiée le 22/03/2007).
- Plan de masse.
- Programme de travaux.
- Plan des VRD.
- Règlement du lotissement.

ARTICLE 2 : la surface hors oeuvre nette maximale constructible sur chaque lot est de 300m².

ARTICLE 3 : les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone AUh du plan local d'urbanisme. Outre ces dispositions, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, *notamment le plan de masse et le règlement du lotissement.*

ARTICLE 4 : les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement définis dans le programme et le plan VRD annexés au présent arrêté devront être commencés dans un délai de DIX HUIT MOIS à compter de la date du présent arrêté et achevés dans un délai de TROIS ANS. *A défaut, le présent arrêté deviendrait caduc.*

ARTICLE 5 : les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés **dans le respect des avis susvisés** et en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

ARTICLE 6 : la vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R.315-36 du code de l'urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

ARTICLE 7 : le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.



27 AVR. 2007

Le

Le maire

Christian FLEURY

Nota bene :

La présente autorisation ne préjuge pas du respect des textes éventuellement applicables pour préserver la sécurité des personnes aux abords du bassin de rétention. Le cas échéant, le bénéficiaire de l'autorisation de lotir devra prendre les dispositions de protection nécessaires.

L'attention des futurs acquéreurs des lots n°6, 14, 15, 16, 21, 22, 23 et 24 est attirée sur le fait que le plan de masse fait apparaître « des zones de remblais ». Il convient au bénéficiaire de l'autorisation de construire de prendre toutes dispositions pour adapter son projet de construction à la nature du sous-sol.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Foncier Aménagement

**Foncier
Aménagement**
9, rue Souche de Vigne
49000 ANGERS

Département de la Sarthe

COMMUNE DE BONNETABLE

**Lotissement
“ La Grande Cannetière ”**

VU POUR ETRE ANNEXE A NOTRE ARRETE EN DATE DU 27 AVRIL 2007



LE MAIRE,
Christian FLEURY

N° DOSSIER : 06070
Mars 2007

Pièce 1.1bis

N	MODIFIE LE	NATURE DE LA MODIFICATION

**GEOMETRE
MAITRE D'OEUVRE**

S.A.R.L. Stéphane LINDET
Géomètre-Expert D.P.L.G.
38 bis rue CHANZY
72000 LE MANS
Tél : 02.43.84.62.41
Fax : 02.43.72.46.50

REGLEMENT

Les règles applicables de ce lotissement sont celles de la **Zone AUh du Plan Local d'Urbanisme**.

TOUTEFOIS, les prescriptions suivantes se surimposent aux règles de la zone AUh, à savoir :

1 REGLES ARCHITECTURALES :

Le sens des faîtages principaux des nouvelles constructions devra être parallèle aux voies (à l'exception des lots 5 et 13 où il sera perpendiculaire aux limites latérales).

Le long du chemin rural n°49 les haies existantes devront être renforcées ou à créer pour les lots n°18, 19 et 20.

Les couvertures seront en tuiles (18 unités au mètre carré).

Les menuiseries ne seront en aucun cas blanche mais de couleur pastel (ton beige, gris, gris bleuté, blanc cassé, etc.).

Les enduits seront de couleur sable

Les garages en sous-sol seront interdits sur les parcelles 18 à 24.

Les constructions ne comporteront pas plus de 2 châssis de toit par façade. Ils seront prévus plutôt sur l'arrière de la maison, des lucarnes éclairant de façon privilégiée les façades avant.

Les clôtures en limite séparatives et sur l'arrière seront constituées par des haies bocagères de quatre essences locales minimum, doublées ou non d'un grillage plastifié sombre sur poteau métallique galvanisé de même couleur. Les thuyas et les lauriers sont interdits dans la composition des haies.

2 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES:

Avant rejet dans le réseau eau pluvial du lotissement, les eaux pluviales des habitations transiteront soit dans une cuve eau pluviale enterrée ou intégrée dans l'enveloppe de la construction, soit dans un puisard. Le trop plein sera évacué dans la boîte de branchement eau pluviale en attente sur la parcelle. La capacité de rétention du puisard ou de la cuve sera de 5 mètres cube minimum.

ZONE AUh

SECTION 1

NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUh 1 - SONT INTERDITS -

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements d'infrastructure.

ARTICLE AUh 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

* Les constructions à usage d'habitation, les équipements publics et les équipements commerciaux, artisanaux et de service nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve :

- que les constructions fassent partie d'une opération de 5 logements au moins, ou que les équipements commerciaux, artisanaux et de service présentent une Surface Hors Œuvre Nette totale d'au moins 500 m² ou que les équipements publics présentent une Surface Hors Œuvre Nette totale d'au moins 200 m² ou que l'opération intéresse le reste de la zone, si la superficie disponible ne permet pas d'aménager 5 lots ,

- que cette opération soit compatible:

- d'une part, avec la capacité des équipements de la commune (station d'épuration, équipements scolaires...),
- d'autre part, avec un aménagement interne de la zone cohérent et respectant les accès éventuellement définis.

* L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ou légalement autorisées et la création d'annexes dissociées.

* Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUh 3 - ACCES ET VOIRIE -

1 - ACCES

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

La gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - VIDEOCOMMUNICATION

Pour toutes les opérations d'aménagement nouvelles :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis
- les antennes paraboliques, individuelles ou collectives, seront disposées de telle sorte qu'elles soient le moins visible possible depuis les espaces publics

ARTICLE AUh 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -

Sans objet

ARTICLE AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -

Dans la zone AUh du Pavillon et du Champ de la Grange, les constructions devront être implantées à au moins 20 m au Sud de la ligne de crête matérialisée par le chemin rural des Vignes.

Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 75 m de l'axe de la RD 301 ;

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'alignement des autres voies d'au moins 5 m pour le garage et d'au moins 3 m pour le reste de la construction.

Des implantations entre 0 et 5 m de l'alignement pourront être autorisées soit lorsqu'un plan d'ensemble fixe l'implantation des constructions (marge de recul, angle d'attache, façade ...) soit pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement) n'est pas réglementée à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

ARTICLE AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Pour les constructions dont la superficie est supérieure à 20 m² ou dont la hauteur la plus proche de la limite séparative excède 2,50 m.

* Sur une profondeur de 20 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, toute construction peut être contiguë à une ou deux limites séparatives.

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à 3 m.

* Au-delà de la profondeur de 20 m, comptée comme indiqué ci-dessus, toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 3 m.

Pour les constructions dont la superficie est inférieure à 20 m² et dont la hauteur la plus proche de la limite séparative n'excède pas 2,50 m, la construction doit s'implanter à au moins 0,50 m des limites séparatives.

Toutefois, une annexe peut être implantée en limite séparative si elle s'adosse à une autre annexe construite en même temps sans excéder de plus de 1 m la hauteur de cette construction.

Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire ou d'une autorisation de lotir, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement) n'est pas réglementée à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

Cependant l'implantation des constructions ayant une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² et qui constituent des annexes (garage, abri...) aux constructions principales n'est pas réglementée.

ARTICLE AUh 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

Afin de faciliter la gestion des eaux pluviales au niveau de la parcelle et de limiter la quantité d'eaux pluviales en sortie de parcelle, l'emprise au sol qui sera imperméabilisée ne doit pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE -

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 4 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel. Un comble aménageable est autorisé.

Cette hauteur pourra atteindre un étage sur rez de chaussée et 6 m à l'égout du toit :

- pour les opérations groupées
- pour les constructions ayant une surface au sol d'au moins 150 m² mais à condition qu'elles soient implantées en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

1) GENERALITES

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol: le sous sol éventuel ne devra pas dépasser de plus de 0,80 m du niveau de la voirie et les apports de terre modifiant la topographie initiale du terrain ne sont autorisés que si la pente qui en résulte est inférieure ou égale à 10 % ou sauf s'ils permettent de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

2) BATIMENTS ANCIENS DE CARACTERE :

Dans un souci de respect technique du bâti traditionnel, les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des matériaux similaires à ceux présents dans la construction.

Maçonnerie :

Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux aérienne CAEB et aux sables de pays qui colorent le mortier avec une granulométrie variable. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.

Pour les constructions à pans de bois, l'ossature ancienne sera conservée si possible, les reprises devront être faites avec des bois de même section et de même essence.

Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux) appuis, ébrasements et ferronneries seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

Couverture :

Le type de matériau (ardoises ou tuiles) sera choisi en fonction de l'existant à proximité. Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65 au m² minimum) de teinte sombre (brun, brun rouge, ocre). Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle à pureau droit et des zingueries pré patinées.

Ouvertures :

Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies.

Leurs volumes sont en général plus haut que large.

Les menuiseries seront de préférence en bois peintes de couleur pastel ou soutenue à l'exclusion du blanc. Le bois laissé ton naturel pour de l'habitat n'est pas dans la tradition du bâti sarthois.

Pour l'éclairage des combles, on préférera les lucarnes aux châssis de toits surtout sur les façades donnant sur les espaces publics, elles sont plus adaptées aux constructions anciennes et plus confortables. Les châssis de toits seront encastrés dans le plan de toiture et auront des verres anti-réfléchissants. Ils seront plus hauts que larges.

Environnement :

Enfin, on conservera au maximum les bâtiments annexes (fours, puits, bûchers,...), ils sont des éléments patrimoniaux et participent à l'animation de l'environnement.

3) CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, EXTENSION, ET ANNEXES ACCOLEES

La couverture des constructions à usage d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes accolées devra être exécutée en ardoise (taille maximale : 45 cm sur 30 cm) ou en tuile de préférence teinte nuancée (aspect minimum 18 au m²) ou en un matériau similaire par son aspect et sa teinte.

L'adjonction d'éléments en d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, zinc....) et le traitement partiel en toiture terrasse peuvent être autorisés s'ils sont en harmonie avec l'environnement.

Le bardage bois pourra être autorisé si son coloris est en harmonie avec l'environnement.

4) ANNEXES A L'HABITATION DISSOCIEES

Les annexes à l'habitation qui sont dissociées devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires. Elles pourront cependant être en bois, en métal laqué, en verre ou en matériaux translucides..... à condition de s'harmoniser avec l'environnement (coloris de teinte sombre ou couleur bois naturel; plantations destinées à masquer la construction depuis les espaces publics...).

5) AUTRES CONSTRUCTIONS

Les autres constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.

6) DIVERS

Les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,50 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont interdites le long des espaces publics.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique (et de préférence enterrées).

ARTICLE AUh 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le début des travaux.

2 places de stationnement par logement pour les autres logements.

1 place de stationnement par 25 m² de surface de vente pour les commerces et par 25 m² d'équipements publics

0,8 place de stationnement par chambre pour les hôtels et pour les équipements médico-sociaux

Ces dispositions sont cumulatives.

La règle applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour des raisons de sécurité routière, il pourra être imposé qu'une des places de stationnement soit directement accessible du domaine public et reste donc non close.

ARTICLE AUh 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -

Tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige est soumise à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers en fonction de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager de l'opération et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour les constructions d'immeubles à usage de logement collectif, les constructions à usage d'équipements publics, d'équipements, de commerce, bureaux et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement imposées à l'article 12 ci-avant et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

Pour les groupes d'habitations et les lotissements de 5 logements et plus, il doit être réalisé des espaces communs plantés ayant une superficie d'au moins 30 m² par logement. Afin d'éviter un trop grand éparpillement des espaces verts, il sera possible de prévoir le regroupement de ces espaces en un ou plusieurs points de la zone AUh.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh 14 - FIXATION DU C.O.S. -

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à :

- 0,50 pour les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande ou en grappe,
- 0,40 pour toutes les autres constructions.

Les constructions scolaires, sanitaires ou hospitalières et les équipements publics ne sont pas soumis au C.O.S.