



12 AVR. 2017



ACANTHE
terrains

93 avenue Henri Fréville - CS 80711 - 35207 RENNES
Tél : 02.23.45.00.51 - Fax : 02.23.45.00.52
email : contact@acanthe-web.fr

DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE
COMMUNE DE CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE

Lotissement
"Les Meslières 4"

DOCUMENT ANNEXE AU PERMIS DE CONSTRUIRE AVIS FAVORABLE Sous réserve des prescriptions techniques prescrites à l'arrêté
du 17 MAI 2017
Le Maire



- PA10 - REGLEMENT -

Dressé le 10/04/2017 à Rennes

URBANE
AMÉNAGEMENT URBAIN

72 Boulevard Albert 1^{er} - CS 80711 - 35207 RENNES Cedex
02.90.75.35.38 - contact@urbane-web.fr



12 AVR. 2017

PREAMBULE

En sus du droit des tiers et du document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune de CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement « Les Meslières 4 » devront se conformer aux règles particulières énoncées ci-après.

CHAPITRE I**CLAUSES & CONDITIONS GENERALES****Objet du règlement -**

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

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

Remise aux acquéreurs -

Conformément aux dispositions de la loi du 19 Juillet 1985 une copie du présent règlement sera remise à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique.



CHAPITRE II
REGLEMENT



ARTICLE 1 - Types d'occupation du sol autorisés -

Les constructions des maisons à usage d'habitation individuelle et accessoirement à l'exercice d'une profession libérale ; sauf si cette activité de par sa destination, sa nature ou son importance est incompatible avec la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du lotissement.

Les îlots de logements locatifs sociaux A et B se composeront respectivement de 3 et 4 maisons groupées.

L'îlot C de logements locatifs sociaux se composera de 4 logements semi-collectifs ou collectifs.

ARTICLE 2 - Desserte par les voies, accès

Excepté pour les îlots de logements locatifs sociaux, les accès aux lots seront conformes aux indications portées sur le plan de règlement graphique (PA 10-1) : ces positions sont imposées et ne pourront pas être modifiées.

ARTICLE 3 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées dans la zone constructible indiquée au plan de règlement graphique (PA 10-1) à l'intérieur du périmètre de l'opération.

La construction de bâtiments de faible importance (*abris de jardin, serres, etc ...*) non accolés au bâtiment principal est autorisée à condition que leur hauteur totale n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit et que leur surface ne dépasse pas 12 m², et qu'ils respectent les règles du document d'urbanisme en vigueur.

Pour l'ensemble des lots, ils peuvent être implantés hors des zones constructibles, mais ils seront implantés à 5,00 m minimum des voiries.

ARTICLE 4 - Aspect extérieur / Clôtures

Les clôtures en bordure des emprises publiques (voies, espaces verts,) seront uniquement composées d'un grillage simple torsion ou à mailles soudées plastifié vert fixé sur des potelets de fer verts d'une hauteur 1,20 m maximum implanté à 80 cm en retrait de la limite privative. Le grillage devra être doublé d'une haie composée plantée à partir d'essences décrites en annexe (5 au minimum) dont la hauteur ne pourra excéder 1,20 m.

Les murs bahuts n'excédant pas 0,50 m peuvent être autorisés seulement pour des raisons techniques dues à la topographie du site. Ceux-ci peuvent être surmontés d'un grillage plastifié n'excédant pas plus de 0,70 m et doublé d'une haie composée plantée à partir d'essences décrites en annexe (5 au minimum) dont la hauteur ne pourra excéder 1,20 m.

Pour les autres limites, les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage à simple torsion ou à mailles soudées vert fixé sur des potelets de fer verts d'une hauteur maximum de 1,80 m, doublées ou non d'une haie composée à partir d'essences décrites en annexe (5 au minimum),
- soit d'une haie d'une hauteur maximum de 1,80 m composée à partir d'essences décrites en annexe (5 au minimum).

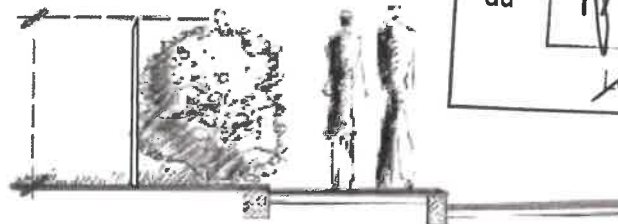


Sont proscrits :

- ✓ Les haies de conifères notamment des Thuyas, Chamaecyparis, Cyprès et Lauriers Palme ;
- ✓ Les végétaux à caractère trop horticole et les effets de mosaïque. Les végétaux pourpre ou panaché seront utilisés avec parcimonie.

Clôture en bordure des emprises publiques
Profil en travers

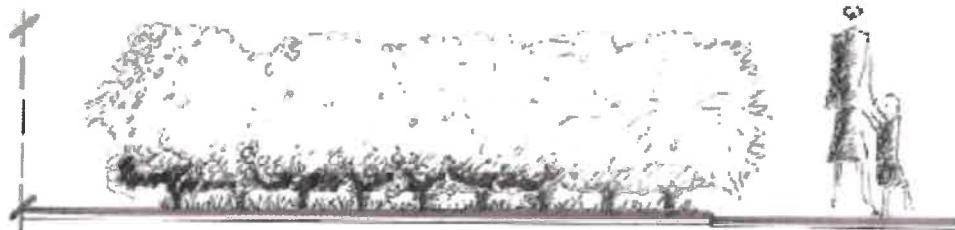
Hauteur maxi 1,20 m



Profil en long

Jardin privé Domaine public

Hauteur maxi
1,20 m

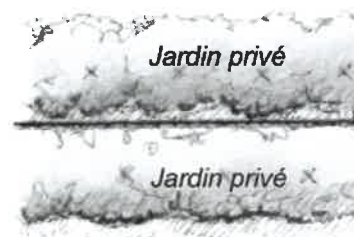
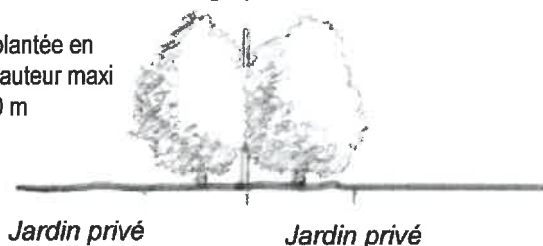


Clôture en limite séparative

Grillage doublé d'une haie plantée en quinconce:

Haie vive plantée en
quinconce, hauteur maxi
1,80 m

Grillage plastifié, hauteur maxi 1,80m



Enclave privative

L'enclave privative sera une aire de stationnement privée de 6,00 m de façade par 5,00 m de profondeur.

Sur chaque enclave privative, deux voitures peuvent stationner côte à côte.



ARTICLE 5 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations individuelles, deux places de stationnement, hors garages et tout abris-voiture, seront aménagées dans la propriété sur l'aire privative de 6 m x 5 m indiquée au plan de règlement graphique (PA 10-1).

ARTICLE 6 - Possibilités maximales d'occupation du sol

La surface de plancher et l'emprise au sol de l'ensemble du lotissement est donnée dans le tableau suivant :

Lot	Surface (m ²)	Surface de plancher (m ²)	Emprise au sol (m ²)
1	337	160	160
2	364	160	160
3	585	160	160
4	472	160	160
5	479	160	160
6	514	160	160
7	474	160	160
8	428	160	160
9	406	160	160
10	380	160	160
11	366	160	160
12	350	160	160
13	350	160	160
14	412	160	160
15	408	160	160
16	404	160	160
17	406	160	160
18	403	160	160
19	314	160	160
20	319	160	160
21	316	160	160
22	370	160	160
23	392	160	160
24	458	160	160
25	398	160	160
26	393	160	160
27	394	160	160
28	397	160	160
29	423	160	160
30	428	160	160

Lot	Surface (m ²)	Surface de plancher (m ²)	Emprise au sol (m ²)
31	434	160	160
32	341	160	160
33	389	160	160
34	387	160	160
35	361	160	160
36	367	160	160
37	338	160	160
38	338	160	160
39	338	160	160
40	338	160	160
41	338	160	160
42	330	160	160
43	330	160	160
44	330	160	160
45	382	160	160
46	382	160	160
47	382	160	160
48	382	160	160
49	460	160	160
50	390	160	160
51	385	160	160
A	765	390	390
B	1054	520	520
C	929	700	700
Total	22610	9770	9770



**ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES**

Arbustes pour les haies mixtes libres.

**Moins de 1m de hauteur**

<i>Nom en latin</i>	<i>Nom usuel en français</i>	<i>Couleur</i>	<i>Saison de floraison</i>
<i>Aronia arbutifolia</i>	Aronia	F:Blanche	Printemps
<i>Ceanothus sp.</i>	Ceanothes caduques	F:Bloue	Eté
<i>Deutzia rosea 'Carminea'</i>	Deutzia nain	F:Rose	Mai-juin
<i>Potentilla 'Abbotswood'</i>	Potentille	F:Blanche	Eté
<i>Rosa sp.</i>	Rosiers nains	F:variée	Eté
<i>Salix repens argentea</i>	Saules nains	Feuillage grisâtre	
<i>Salix purpurea 'Nana'</i>	Saules nains	Automne: Cuivre	
<i>Salvia microphylla</i>	Sauge arbustive	F:Rouge	Juin-Septembre
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge arbustive	F:Violette	Eté
<i>Spiraea nipponica 'Snowmound'</i>	Spirées	F:Blanche	Mai-juin
<i>Spiraea thumbergii</i>	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
<i>Spiraea betulifolia 'Aemillana'</i>	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
<i>Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'</i>	Spirées	F:Rouge foncé	Eté
<i>Spiraea japonica 'Little Princess'</i>	Spirées	F:Rose	Eté

De 1m à 2m de hauteur

<i>Nom en latin</i>	<i>Nom usuel en français</i>	<i>Couleur</i>	<i>Saison de floraison</i>
<i>Comus alba 'Elegantissima'</i>	Comouiller	Feuilles panachées	
<i>Comus alba 'Aurea'</i>	Cornouiller	Feuilles panachées de doré	
<i>Comus alba 'Sibirica'</i>	Cornouillers	Rameaux très rouge	
<i>Deutzia sp.</i>	Deutzias	Rose/bleue/blanche...	Eté
<i>Forsythia sp.</i>	Forsythias	Jaune	Printemps
<i>Hydrangea sp.</i>	Hortensias	Bleue/blanche/rose....	Printemps/Eté
<i>Kolwitzia amabilis</i>	Kolwitzia	Rose	Mai-juin
<i>Lavatera 'Rosea'</i>	Lavatère	Rose/mauve	Juin à septembre
<i>Lonicera fragrantissima</i>	Chèvrefeuille arbusif	Blanche parfumée	decembre à mars
<i>Ribes sanguineum</i>	Groselliers à fleurs	Rouge clair	Mars-avril
<i>Spiraea arguta</i>	Spirées	Blanche	Mars-avril
<i>Spiraea prunifolia</i>	Spirées	Blanche	Mars-avril
<i>Syringa microphylla 'Superba'</i>	Lilas à petites feuilles	Rose lilas parfumée	Mai-juin
<i>Viburnum opulus compactum</i>	Viome	Fleurs blanches/fruits rouges	Juin
<i>Weigelia 'Abel Carrière'</i>	Weigélías	Rose	Mai à juillet
<i>Weigelia 'Kosteriana Variegata'</i>	Weigélías	Rose	Mai à juillet



ANNEXE :

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES - suite

Arbustes de grande taille (plus de 2m) - ces arbustes devront être utilisés ponctuellement

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Amelanchier canadensis	Amélanchiers	Blanches/feuilles jaunes automne	Printemps
Buddleia davidii	Buddléias	Rose/mauve	Juillet à septembre
Buddleia alternifolia	Buddléias	Lilas clair	Mai/Juin
Carpinus betulus	Charme commun		
Colutea arborescens	Arbre de Judée	Jaune	Eté
Cornus mas	Cornouiller mâle	Jaune	Février/mars
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Blanche	Mai-juin
Corylus avellana	Noisetier commun	Fruits comestibles	
Cotinus coggygria	Arbre à perruques	Rose	Juillet
Euonymus alatus	Fusain allé	Fruits rouges	Fin été
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Fruits rouges	Automne
Fagus sylvatica	Hêtre		
Ligustrum vulgare	Troène commun	Crème	Juin-juillet
Philadelphus sp.	Seringats	Blanche/parfumée	Mai-juin
Sambucus nigra	Sureau noir	Blanche/parfumée	Mai
Syringa vulgaris	Lilas commun	Violette	Avril-mai
Viburnum lantana	Viorne lantane	Blanche	Mai-juin
Viburnum opulus	Viorne obier	Blanche	Mai

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Pour les haies mixtes libres.

Petite taille (max. 1m)

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Ceanothus thyrsiflorus var. repens	Céanothes naines	Bleue	Mai-juin
Cotoneaster damneri	Cotonéasters rampants	Beau feuillage dense	
Cotoneaster microphyllus	Cotonéasters rampants		
Euonymus fortunei 'Emerald 'n' Gold'	Fusain nain	Feuillage marginé jaune d'or	
Geista hispanica	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Genista lydia	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Hebe armstrongii	Véronique	Blanche	Juin-août
Hebe brachysiphon	Véronique	Blanche	Juin-juillet
Hypericum 'Hidcote'	Millepertuis	Jaune	Juin-octobre
Lavandula sp.	Lavande	Bleue	Eté
Rhododendron sp.	Rhododendrons nains	Rouge/rose/violette	Avril-mai

DOCUMENT ANNEXE AU PERMIS DE CONSTRUIRE
AVIS FAVORABLE
Sous réserve des prescriptions particulières portées à l'arrêté

du

17 MAI 2017

Le Maire,





ANNEXE :

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES - suite

De 1m à 2m de hauteur

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Abelia sp.	Abélia	Rose	Août-octobre
Aucuba japonica	Aucuba	Fruits rouges	Hiver
Berberis darwinii	Berbérís persistant	Jaune	Avril-mai
Buxus sempervirens	Buis commun		
Ceanothus impressus	Céanothe	Bleue	Avril-mai
Ceanothus 'Burkwoodii'	Céanothe	Bleue	Juin-Octobre
Choisya ternata	Oranger du Mexique	Blanche	Avril-mai
Cotoneaster franchetii	Cotoneaster	Fruits rouges	Automne
Escallonia sp.	Escallonia	Rose/rouge	Eté
Euonymus japonicus	Fusain du Japon		
Ligustrum sp.	Troène	Blanche	Juillet-septembre
Photinia x fraseri 'Red Robin'	Photinia	Blanche	Mai-juin
Viburnum burkwoodii	Viome persistante	Blanche	Janvier-mai
Viburnum pragensis	Viome persistante	Blanche	Mai

Arbustes de grande taille (plus de 2m)

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Arbutus unedo	Arbousier	Blanche. Fruits rouges	Novembre-décembre
Ceanothus thyrsiflorus	Céanothe	Bleue	Jui-juillet et automne
Elaeagnus hybr. ebbingei	Eléagnus	Blanches - parfumées	Automne
Ilex aquifolium	Houx vert	Fruits rouges	Hiver
Spartium junceum	Genêt d'Espagne	Jaune	Juin-septembre
Viburnum tinus	Laurier tin	Blanche	Automne/printemps

