

Légende :

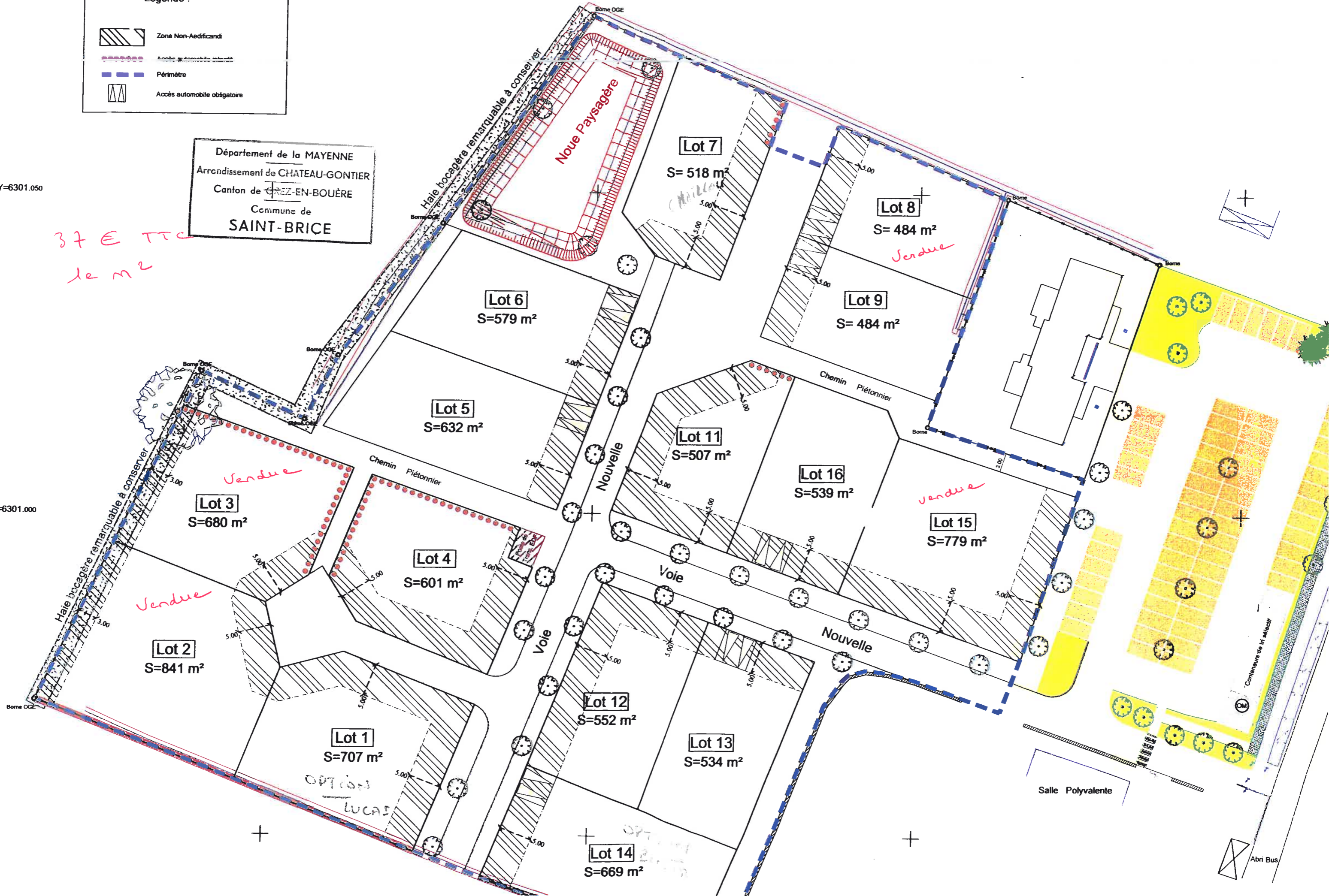
-  Zone Non-Aedificandi
-  Accès automobile interdit
-  Périmètre
-  Accès automobile obligatoire

Département de la MAYENNE
Arrondissement de CHATEAU-GONTIER
Canton de CREZ-EN-BOUÈRE
Commune de
SAINT-BRICE

r=6301.050

37 E TTC
12 m²

=6301.000



Commune de SAINT BRICE

Lotissement d'habitations

«Les Fleurs»

PA10

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

En plus des règles des tiers, les règles d'urbanisme applicables à ce lotissement sont les règles d'urbanisme en vigueur sur la Commune de SAINT BRICE.

Il est rappelé que le présent règlement constitue la seule règle applicable au lotissement pour une durée de 10 ans, à compter de l'autorisation de lotir. Passé ce délai, le règlement d'urbanisme en vigueur sur la Commune se substituera purement et simplement aux présentes, comme cela est dit à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Des dispositions complémentaires sont prises et définies ci-après.

ARTICLE 1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

Seules sont admises sur ce lotissement les constructions à usage d'habitation.
Il ne pourra être réalisé qu'un seul logement par lot.

**ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Confère plan réglementaire (PA 10).

ARTICLE 3 : DESSERTES PAR LES RESEAUX

Les acquéreurs des lots poursuivront sur leur parcelle les branchements amenés en limite par l'aménageur.

En aucun cas ils ne pourront intervenir dans le domaine public.

Avant l'implantation de leurs constructions, les acquéreurs s'assureront du niveau des réseaux et détermineront sous leur responsabilité l'altimétrie de leur construction pour un raccordement gravitaire aux divers réseaux.

ARTICLE 4 : INTERDICTION DES SOUS-SOLS

Les sous-sols d'habitation sont interdits pour l'ensemble des lots.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Le découpage parcellaire est matérialisé sur le plan parcellaire. La réunion de plusieurs lots est interdite pour la construction d'un seul logement.

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

1 – Dispositions particulières concernant les clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Elles seront constituées par :

- Un mur ou un muret en pierres jointées.
- Une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

D'une hauteur comprise entre 0.40 m et 1.30 m.

Le propriétaire a la possibilité de ne pas réaliser de clôture (engazonnement, haie).

Les lots 1, 2 et 14 devront être clôturés par un mur en pierre le long de la limite Sud/Ouest.

ARTICLE 8 : PLANTATIONS

Elles devront être composées d'un mélange d'essences d'arbustes de type bocagère (1 seule essence interdite) et de type :

- Photinia , 'Red Robin'
- Carpinus betulus
- Forsythia x intermedia
- Buddleia davidii 'empire blue'
- Ligustrum ovalifolium 'Aureum'
-

ARTICLE 9 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque acquéreur aménage obligatoirement sur son lot 2 places de stationnements extérieurs, de 5.00 x 5.00 minimum, permettant ainsi le stationnement de 2 véhicules en limite de voie publique.

Certains accès aux lots sont imposés et sont matérialisés sur le plan réglementaire.

ARTICLE 10 : TABLEAU DE REPARTITION DE LA SHON

Numéro du Lot	Superficie (m ²) environ	SHON maximale autorisée (m ²)	Nombre maximal de logements
1	707	407	1
2	841	484	1
3	680	391	1
4	622	358	1
5	632	364	1
6	579	333	1
7	518	298	1
8	484	278	1
9	484	278	1
10	537	309	1
11	508	292	1
12	552	318	1
13	534	307	1
14	669	385	1
Ilôt	750	431	2
TOTAL	9097	3507	16

Les surfaces des lots sont indicatives. Elles ne seront définitives qu'après bornage des lots.

Commune de SAINT BRICE

Lotissement d'habitations

«Les Fleurs»

CAHIER DES CHARGES

PARTIE 1 :

1 – GENERALITES – OBJET

Le présent cahier des charges du lotissement « Les Fleurs » a pour objet de fixer les règles et les servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs et à leurs héritiers ou ayant cause à quelque titre que ce soit, autres que celles résultant des dispositions contenues dans le règlement

Les règles d'urbanisme sont celles contenues dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le cahier des Charges est opposable à tout propriétaire ou occupant d'un ou plusieurs lots. Il doit être rappelé dans tout acte de vente ou de location même en cas de revente.

2 – ENTRETIEN GENERAL

Les propriétaires ou occupants des parcelles devront assurer un entretien normal de leur parcelle : tonte, taille des haies, etc ...

3 – PLANTATIONS

Pour tout projet de construction, il sera fait obligation du respect d'une insertion paysagère.

4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES ANTENNES HERTZIENNES ET PARABOLES:

Les différentes antennes (hertziennes,...) devront être mises en place dans les combles des constructions et, en aucun cas, visibles du domaine public.

Les paraboles devront être disposées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

5 – EAUX PLUVIALES DE TOITURE

Dans le cadre du développement durable, il est conseillé à l'acquéreur d'étudier la récupération des eaux pluviales de toiture pour ses besoins personnels (arrosage,...).

6 – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES A REALISER PAR LE LOTISSEUR

Les ventes seront faites sous les garanties ordinaires et de droit de la part du lotisseur.

L'acquéreur prendra l'immeuble à lui vendu dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance, avec tous droits y attachés et tous immeubles par destination qui peuvent éventuellement en dépendre, sans aucune exception ni réserves autres que celles pouvant être spécialement prévues dans son acte de vente.

Il n'y aura aucune garantie, ni répétition de part ni d'autre pour quelque cause que ce soit, notamment en raison de l'état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage et existence de vices apparents ou cachés.

Mais la contenance au sol indiquée sera garantie.

7 – SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives de droit privé ou de droit public, notamment de celles sus-mentionnées et celles résultant du classement des immeubles dépendant du lotissement et profitera de celles actives, de toute nature pouvant exister à la charge ou en faveur du ou des terrains à lui vendus, sans que la présente clause puisse être invoquée par des tiers et lui donner plus de droits qu'il n'en posséderait en vertu de titres réguliers non prescrits ou légalement.