

Recherche par N° de PA

Recherche par nom

Recherche par N° local

6111

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07230109P0002

Ref locale du dossier ADS

6111

Nom du lotissement

RUE VERTE 4

Code INSEE commune

72301

Commune

SAINT MARS SOUS BALLON

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENIFICAIRE

SAINT MARS SOUS BALLON

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

COM

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

11/06/2009

N° DE LA DERNIERE MODIF

3

DAACT PARTIELLES

22/07/2010

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT	REGLEMENT GRAPHIQUE	REPARTITION SU
PA07230109P0002	\\10.72.8.14\dossiers\DONNEES\17_	\\10.72.8.14\dossiers\DONNEES\17_	\\10.72.8.14\dossiers\DONNEES\17_loti	

PA07230109P0002_ARR.pdf

PA07230109P0002_REGL.pdf

PA07230109P0002_GRAPH.pdf

PA07230109P0002_SURF.pdf

COMMENTAIRE

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

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

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

09/12/2010

DATE DE MISE A JOUR

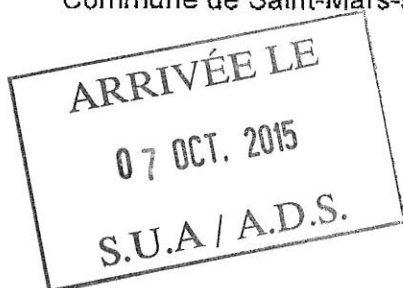
21/10/2015



REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 072 301 09 P0002-M03

Commune de Saint-Mars-sous-Ballon



date de dépôt : 09 juin 2015

demandeur : Commune de Saint Mars sous Ballon, représentée par Monsieur ALLICHON JEAN LOUIS

pour : la création d'un lotissement, le redécoupage des lots 4, 5 et 6 en 4 lots et le déplacement possible d'une haie en fond de lots.

adresse terrain : RUE Verte, à Saint-Mars-sous-Ballon (72290)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager n°3
au nom de la commune de Saint-Mars-sous-Ballon

Le maire de Saint-Mars-sous-Ballon

Vu la demande de permis d'aménager modificatif n°3 présentée le 09 juin 2015 par la Commune de Saint Mars sous Ballon, représentée par monsieur ALLICHON JEAN LOUIS, 1 RUE François Nicolas, Saint-Mars-sous-Ballon (72290) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement, le redécoupage des lots 4, 5 et 6 en 4 lots et le déplacement d'une haie en fond de lots ;
- sur un terrain situé RUE Verte, à Saint-Mars-sous-Ballon (72290) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu le code du Patrimoine ;

Vu les pièces fournies en date du 14 septembre 2015 ;

Vu le permis d'aménager initial n° 07230109P0002 accordé le 11/06/2009, modifié, autorisant le lotissement "Rue verte 4" ;

Vu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 19/06/2015 ;

Considérant que la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie a donné son accord et qu'ainsi les conditions de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme sont remplies ;

Considérant que la demande consiste à modifier les lots 4, 5 et 6, à créer un lot supplémentaire et au déplacement possible d'une haie en fond de lots conformément au nouveau plan de composition ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n°3 est ACCORDE.

Article 2

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

Le - 2 OCT. 2015

Le maire,

pour le Maire absent

L'Adjoint,

J-Y GOUSET



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Notifié le - 6 OCT. 2015

Signature

Maire Adjoint



Juste SIGNAT

ARRIVÉE LE

07 OCT. 2015

S.U.A / A.D.S.

REPUBLICQUE FRANCAISE

Commune de Saint-Mars-sous-Ballon

ARRIVÉE LE

25 MARS 2010

S.U.A / A.D.S.

dossier n° PA 072 301 09 P0002-2
(6111)

date de dépôt : 22 janvier 2010,

demandeur : Commune de Saint Mars sou
Ballon, représentée par Monsieur STOUFF
Raymond, maire,

pour : la subdivision du lot n° 11 en 3 lots 11,
12, et 13,

adresse terrain : Rue Verte, à Saint-Mars-sous-
Ballon (72290)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager modificatif n° 2
au nom de la commune de Saint-Mars-sous-Ballon

Le maire de Saint-Mars-sous-Ballon

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 22 janvier 2010 par Commune de Saint Mars sou Ballon, représenté par STOUFF Raymond, maire demeurant 1 Rue François Nicolas, Saint-Mars-sous-Ballon (72290) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la subdivision du lot n° 11 en 3 lots 11, 12, et 13, ;
- sur un terrain situé Rue Verte, à Saint-Mars-sous-Ballon (72290) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu le permis initial n° 07230109P0002 accordé le 11/06/2009, modifié I ;

Vu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France du 08/02/2010 ;

Vu l'avis réputé favorable d'électricité réseau de France (ERDF) ,

Vu l'avis favorable du 22/02/2010 du gestionnaire du réseau assainissement,

Vu l'avis favorable du 22/02/2010 du gestionnaire du réseau d'eau potable,

Considérant que la demande consiste à subdiviser le lot 11 en 3 lots 11, 12 et 13,

Considérant qu'à ce jour, le lotisseur est le seul propriétaire du lotissement et qu'ainsi les conditions de l'article L.442.10 du code de l'urbanisme sont remplies.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n° 2 est ACCORDE.

Article 2

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

Le 25 MARS 2010
M. LE MAIRE
Raymond STOUFF



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

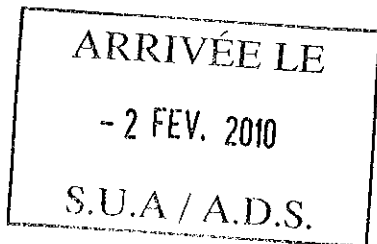
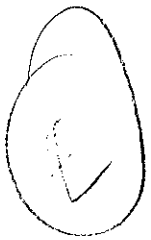
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Saint-Mars-sous-Ballon

date de dépôt : 22 janvier 2010,
demandeur : Commune de Saint Mars sous
Ballon, représentée par Monsieur STOUFF
Raymond, maire,
pour : la modification de l'article 2-9 du
règlement du lotissement,
adresse terrain : Rue Verte, à Saint-Mars-sous-
Ballon (72290)



ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager modificatif n° 1
au nom de la commune de Saint-Mars-sous-Ballon

Le maire de Saint-Mars-sous-Ballon,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif n° 1 présentée le 22 janvier 2010 par la Commune de Saint Mars sous Ballon, représentée par monsieur STOUFF Raymond, maire, 1 Rue François Nicolas, Saint-Mars-sous-Ballon (72290) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de l'article 2-9 du règlement du lotissement,
- sur un terrain situé Rue Verte, à Saint-Mars-sous-Ballon (72290) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du Patrimoine,

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le permis initial n° 07230109P0002 accordé le 11/06/2009 autorisant le lotissement « Rue Verte 4 » ;

Considérant que la demande consiste à mettre à jour l'article 2-9 du règlement du lotissement en y intégrant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis conforme du 22/04/2009,

Considérant qu'à ce jour, le lotisseur est le seul propriétaire du lotissement et qu'ainsi les conditions de l'article L.442.10 du code de l'urbanisme sont remplies.

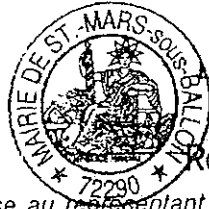
ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF n° 1 est ACCORDE .

Article 2

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



Le 29 janvier 2010

Le maire,

M. LE MAIRE

Raymond STOUFF

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Saint-Mars-sous-Ballon



date de dépôt : 02 avril 2009

demandeur : Monsieur STOUFF

pour : Création d'un lotissement de 11 lots à usage d'habitation.

adresse terrain : Rue Verte, à Saint-Mars-sous-Ballon (72290)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Mars-sous-Ballon

Le maire de Saint-Mars-sous-Ballon,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02 avril 2009 par Commune, STOUFF demeurant 1 Rue François Nicolas, Saint-Mars-sous-Ballon (72290);

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement de 11 lots à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Rue Verte, à Saint-Mars-sous-Ballon (72290) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu le code du Patrimoine ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/04/2009 assorti de prescriptions;

Vu l'avis de la Direction des Services Vétérinaires en date du 27/04/2009 ;

Vu la page 3/7 du formulaire de demande de PA modifié le 13/05/09 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/04/2009 :

La couverture sera en ardoises naturelles (20 x ³⁰20 environ), posées aux crochets inox teintés noirs ou en tuiles plates de pays 70 unités au m², de teinte ocre patiné nuancé, sans décor en découpe de tuiles.

Les terrains du lotissement seront disposés en lanières, dans la mesure du possible, pour une plus grande profondeur de terrain ; les maisons seront de préférence mitoyennes, accolées par deux.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 11 lots à usage d'habitations en deux tranches (Tranche I : lots 1 à 11 et Tranche II : lots 11).

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4824m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée suivant le tableau de répartition du règlement du lotissement PA10.

En application de l'article R. 442-13, les travaux de finition devront être achevés avant le 14 février 2014.

Fait, le

11 JUIN 2009

Le maire,

M. LE MAIRE

Raymond STOUFF

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE LA SARTHE**

24, Place du Cardinal GRENTE
72000 LE MANS

Tél : 02.43.74.02.80 Fax : 02.43.74.02.89

COPIE

Demande de Permis d'aménager

Courrier Arrivé

3 MAI 2009

à Mairie de Saint Mars sous Ballon

1 rue François Nicolas

72290 SAINT MARS SOUS BALLON

Préparation de l'acte

Référence du dossier

DOSSIER : **pa07230109p0002**

reçu le **06/04/2009**

COMMUNE : **SAINT MARS SOUS BALLON**

suivi par **NG72**

NATURE DE L'OPERATION : **Lotissement usage d'habitation**

ADRESSE DE CONSTRUCTION :

Rue Verte

72290 SAINT MARS SOUS BALLON

DEMANDEUR :

**COMMUNE DE SAINT MARS SOUS
BALLON**

1 rue François Nicolas

72290 SAINT MARS sous BALLON

Localisation du projet

Notre référence :

Eglise Saint Médard - Périmètre de Protection

Liste des immeubles liés au dossier

Eglise St Médard

Liste des servitudes liées au dossier

Abords champ de visibilité (SAINT MARS SOUS BALLON)

En application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine et des articles L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme, après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé dans le champ de visibilité de l'(des) immeuble(s) ci-dessus nommés,

considérant que le projet, **en l'état**, est de nature à affecter l'aspect de l'(des) immeuble(s) dans le champ de visibilité du (desquels) il se trouve, **mais qu'il peut y être remédié**,

l'architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Prescription(s) et Motivation(s) :

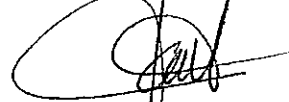
La couverture sera en ardoises naturelles (20 x 30 environ), posées aux crochets inox teintés noirs ou en tuiles plates de pays 70 unités au m², de teinte ocre patiné nuancé, sans décor en découpe de tuiles.

Les terrains du lotissement seront disposés en lanières, dans la mesure du possible, pour une plus grande profondeur de terrain ; les maisons seront de préférence mitoyennes, accolées par deux.

En application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme, copie de cet avis est adressée au demandeur afin de l'informer qu'en conséquence de cet avis il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction.

LE MANS, le 22/04/2009

L'architecte des Bâtiments de France



Nicolas GAUTIER

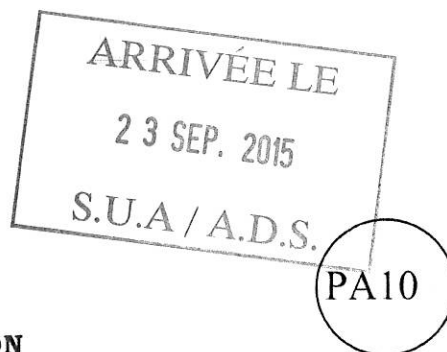
En application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme, en cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager peut saisir, dans le délai d'un mois à compter de la réception du présent avis, le préfet de région par lettre recommandée avec accusé de réception.

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Commune de SAINT MARS SOUS BALLON

LOTISSEMENT COMMUNAL

« Rue Verte 4 »



*DEMANDE DE PERMIS
D'AMENAGER MODIFICATIF*

**REGLEMENT DU
LOTISSEMENT**

<u>Maitre d'Ouvrage</u>	COMMUNE DE SAINT MARS SOUS BALLON	1, Rue François Nicolas 72290 SAINT MARS SOUS BALLON Tél : 02.43.27.30.16 Fax: 02.43.27.29.38
Maitre d'Oeuvre	B.E.T.SODEREF DEVELOPPEMENT	Rue Lucien Chaserant 72 650 SAINT SATURNIN Tél : 02 43 51 10 28 Fax : 02 43 25 40 15

Modifié le 14/09/2015

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a pour but de définir, en application du code de l'urbanisme, les règles concernant l'implantation, le volume et l'aspect de toutes constructions dans le lotissement ainsi que l'aménagement des abords et clôtures, en vue d'aboutir à l'harmonisation dudit lotissement.

Le lotissement est situé sur la Commune de SAINT MARS SOUS BALLON (SARTHE) sur les parcelles cadastrées :

- section AB n° 209
- section AB n° 438
- section AB°n° 439
- section AB°n° 467
- section AB n° 521 en partie

Le présent règlement est opposable et s'oppose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

Toutes Les constructions devront être conformes aux règlements et prescriptions en vigueur, notamment au PLU, ainsi qu'aux dispositions prévues au présent règlement. Il sera soumis aux formalités de publicité foncière.

1.NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

1.1 TYPE D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISES

Le lotissement est destiné à recevoir des maisons individuelles à usage d'habitation en résidence principale ou secondaire, sous forme de constructions isolées réalisées au coup par coup ou sous forme de groupes d'habitation.

L'exercice de professions libérales, commerciales ou de bureaux est autorisé dans les maisons utilisées à titre mixte pour l'habitation et l'exercice de telles professions.

1.2 TYPE D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS

Toutes occupations non définies à l'article 1 et notamment :

- Tous dépôt et établissement artisanaux ou industriels.
- Toute ouverture et exploitation des carrières
- les terrains de camping
- Les dépôts de ferraille, véhicules désaffectés, déchets, matériaux de démolition et le stationnement des caravanes.

2 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

2.1 ACCES ET VOIRIE

Le lotissement est desservi par une voie principale de 6 m de largeur chaussée et une voie secondaire de 5 m de largeur de chaussée, les lots n°12 et 13 sont desservis par le chemin rural n°21.

Les accès aux lots dessinés sur le plan de composition sont obligatoires.

2.2.1 Alimentation en eau potable

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

Chaque acquéreur sera responsable du dimensionnement des conduites à l'intérieur de son pavillon.

2.2.2 Assainissement

1) Eaux Usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement Eaux Usées est obligatoire pour toute construction et se fera gravitairement.

2) Eaux Pluviales :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement Eaux Usées est obligatoire.

2.2.3 Réseaux divers

Les lignes de télécommunication, d'eau potable, de distribution d'énergie électrique et du gaz naturel devront être installés en souterrain.

Les coffrets ELECTRIQUE et GAZ seront posés sur socles sans muret technique, en limite des parcelles.

2.3 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La division du terrain constituant le lotissement doit donner naissance à 13 lots

2.4 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement.

2.5 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sur une profondeur de 20 mètres, 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 une limite séparative, elle doit être implantée par rapport à celle-ci à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Au delà de la profondeur de 20 mètres, comptée comme indiqué ci-dessus, toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, une construction peut être implantée en limite séparative :

Si la construction n'excède pas 3 mètres de hauteur à l'égout du toit et 20m² de superficie.

Ou si elle s'adosse à une construction existante sans excéder de plus de 1 mètre la hauteur de cette construction.

Lorsqu'il y a une haie existante (hors haie périmétrique cf. plan de composition), les constructions annexes peuvent se mettre soit en limite séparative, soit à au moins 1 mètre de la limite séparative, à condition que leur superficie n'excède pas 20 m² et que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 mètres.

2.6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 4 mètres lorsque l'une des constructions n'est pas à usage d'habitation et à 6 mètres lorsque les deux constructions sont à usage d'habitation.

2.7 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol autorisé est obtenue par la formule ci-après (E est l'emprise autorisée et T la surface de l'unité foncière).

$$E=200m^2 + T/3$$

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction est autorisée avec une emprise égale l'emprise initiale lorsque celle-ci dépasse l'emprise autorisée.

2.8 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel.

Les combles aménageables sont autorisés.

Les pentes ou rampes d'accès au garage devront être inférieures à 10%.

2.9 ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

2.9.1 Constructions

Les sous-sols sont interdits.

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le présent lotissement est situé à l'intérieur du périmètre de protection de l'église (500m) et les autorisations de construire sont soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (voir annexe 1).

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Leur adaptation au sol ne devra pas dépasser de plus de 0,80 mètre du niveau du sol naturel avant travaux 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.
- Leurs dimensions et les proportions de leurs volumes (voir annexe 1).
- L'aspect des matériaux (voir annexe 1).
- Le rythme des ouvertures (voir annexe 1).
- L'harmonie des couleurs (voir annexe 1).

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Chaque ouverture recevra un encadrement en saillie de 16 cm de large de ton pierre.

Les coffres des volets roulants ne seront pas apparents.

Les fenêtres et baies vitrées seront plus hautes que larges. Si une baie doit être plus large que haute, elle sera découpée en éléments respectant la première prescription.

► Pour le lot n°10, situé dans le périmètre de protection des monuments historiques et conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, la couverture sera en ardoises naturelles (20cm x 30cm environ) posées aux crochets inox teintés noirs ou en tuiles plates de pays 70 unités au m², de teinte ocre patiné nuancé, sans décor en découpe de tuiles.

► Pour les autres lots, situés en dehors du périmètre de protection des monuments historiques, la couverture des constructions à usage d'habitation devra être exécutée en ardoise (tailles maximale 33cm x 23cm), en tuiles plates de terre cuite de teinte nuancée (aspect 18 unités au m²) ou en matériau similaire par sa taille, son aspect et sa teinte.

► En cas d'extension de bâtiments, la couverture de l'extension devra être exécutée avec les mêmes matériaux que ceux de la partie existante.

Les châssis de toit seront encastrés et recevront des verres anti-réfléchissant.

Les annexes autorisées (même dissociés) devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traités avec dans des matériaux similaire par leur forme, leur aspect et leur teinte.

Les annexes même dissociées de petite taille pourront éventuellement être en bois lisse de couleur naturelle.

L'utilisation de la tôle est interdite (métalliques, plastiques...)

Les citernes de gaz devront être enterrées, ou interdites en cas de passage dans l'opération du réseau gaz de France.

2.9.2 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sur rues pourront être réalisés soit :

- Par des haies vives d'essence locale doublées ou non d'un grillage plastifié vert sur poteaux métalliques côté habitation. La hauteur du grillage ne devra pas excéder 1,20 mètre et celle de la haie 1,50 mètre.

- Par des murs de 0,40 mètre à 0,80 mètre maximum surmonté ou non d'une lisse dont la hauteur totale ne devra pas excéder 1,20 mètre. En cas de doublage d'une haie, celle-ci devra être d'essence locale et ne pas excéder 1,50 mètre.

Dans les deux cas, ces hauteurs sont comptées par rapport au niveau du trottoir.

Les clôtures sur les limites séparatives pourront être réalisées par des haies vives adossées ou non à un grillage plastifié vert sur poteaux de nature indifférente. La hauteur du grillage ne devra pas excéder 1,20 mètre et celle de la haie 2 mètres. L'axe des plantations constituant la haie sera implantée à 0,50 mètre minimum de la limite séparative. Les brise-vues sur les clôtures sur rue sont interdits.

Nota : l'accès aux compteurs d'énergie, d'eau potable, aux branchements d'assainissement et aux boîtes à courrier doit être laissée libre de façon permanente.

2.9.3 Stationnement des véhicules

Il sera créé deux places de stationnement, à l'intérieur de chaque lot (dont au moins une sera intégrée ou accolée au bâtiment principal) : abri couvert, garage, aire extérieure accolée. L'autre, de préférence non close, située côté rue sera envisagée suivant les croquis explicatifs joints en annexe 2.

2.9.4 Espaces libres et plantations

Les espaces situés entre les voies de desserte et la façade de la construction seront obligatoirement réservés à des plantations de fleurs, de plantes vivaces, d'arbustes et engazonnés.

La culture de jardins potagers est interdite dans ces zones.

A l'intérieur de chaque parcelle devront être plantés 2 arbres de haute tige minimum.

Les végétaux d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent être plantés à au moins 2 mètres de la limite de propriété.



Les haies existantes et situées en limite de parcelle devront être sauvegardées et entretenues. Elles pourront être déplacées si nécessaire jusqu'à 0m50 de la limite séparative.

Que ce soit pour les haies ou pour l'ornementation, les essences des plantations seront choisies dans la liste figurant en annexe 3 ci jointe.

3.NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

3.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

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

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

La surface de plancher maximum autorisée pour chacun des lots est répartie de la façon suivante :

TABLEAU DES SURFACES

LOT N°	SURFACE (m²)	Surface de plancher (m²)
1	1025.....	410.....
2	1012.....	405.....
3	1006.....	402.....
4	859.....	342.....
5	803.....	319.....
6	799.....	318.....
7	861.....	344.....
8	862.....	345.....
9	889.....	356.....
10	746.....	298.....
11	789.....	316.....
12	769.....	308.....
13	781.....	312.....
14	720.....	287.....
Total	11921.....	4762.....

3.2 DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet