

Recherche par N° de PA

Recherche par nom

Recherche par N° local

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07234810B0002

Ref locale du dossier ADS

6171

Nom du lotissement

COIN DE BEURRE (le)

Code INSEE commune

72348

Commune

TASSILLE

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI  
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENEFICIAIRE TASSILLE

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE COM

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION 08/11/2010

N° DE LA DERNIERE MODIF

DAACT PARTIELLES

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

PA07234810B0002\_ARR.pdf

PA07234810B0002\_REGL.pdf

PA07234810B0002\_GRAPH.pdf

PA07234810B0002\_SHON.pdf

COMMENTAIRE PRE demandée au lotisseur. RNU applicable.

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

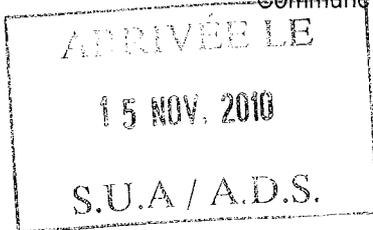
DATE NUMERISATION 25/02/2011

DATE DE MISE A JOUR





Commune de Tassillé



date de dépôt : 19 avril 2010,  
demandeur : COMMUNE DE TASSILLE,  
représentée par Monsieur LE MAIRE,  
pour : la création d'un lotissement communal  
de 12 lots pour habitation,  
adresse terrain : lieu-dit « Coin de Beurre », à  
Tassillé (72540)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de l'État**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19 avril 2010 par la COMMUNE DE TASSILLE, représentée par monsieur le maire , 4 Rue de la Mairie, Tassillé (72540);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement communal de 12 lots pour habitation ;
- sur un terrain situé lieu-dit « Coin de Beurre », à Tassillé (72540) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu l'avis favorable du maire du 10 mai 2010,

Vu l'avis favorable du Paysagiste conseil de l'Etat en date du 09/10/2010 ;

Vu l'avis favorable d'électricité réseau de France (ERDF) du 26/05/2010 , indiquant que « la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 115 Kva » ;

Vu l'avis favorable de la commune, gestionnaire du réseau assainissement en date du 27/09/2010,

Vu l'avis du gestionnaire du réseau eau potable en date du 02/06/2010,

Vu la demande de différer les travaux de finition du lotissement ,

Vu l'engagement du lotisseur du 12 aout 2010 à terminer les travaux de finition du lotissement au plus tard le 30 juin 2013,

Vu l'engagement du maire du 12 aout 2010 à prendre en charge les travaux d'extension des réseaux publics d'assainissement eaux usées et d'électricité, sur la Vc<sup>n</sup>° 5, et à terminer les dits travaux au plus tard le 31 décembre 2011,

Vu les pièces modifiées et complétées le 12/08/2010 (coupes, photographies, plan des bordures et plantations, profil en long, hypothèse d'implantation) et le 01/10/2010 (notice, plan de l'état actuel, plan de composition, plan d'assainissement, plan des réseaux divers, profils en travers, programme de travaux, règlement du lotissement),

Considérant que le projet comprend une réserve de 120m<sup>3</sup> d'eau pour assurer la défense incendie et qu'ainsi il remplit les conditions de l'article R 111-5 du code de l'urbanisme,

Considérant la délibération du 23/09/2002 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égoût à 915,00 € (neuf cent quinze euros) par maison d'habitation ;

Considérant que le projet comporte 12 raccordements ;

# ARRÊTE

## Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

## Article 2

Les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le 30 juin 2013,

## Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 12 lots,  
La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2661m<sup>2</sup>,  
La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau des surfaces joint dans le règlement du lotissement,

## Article 4

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 915,00 € (neuf cent quinze euros) x 12 raccordements soit 10980 € ( dix mille neuf cent quatre vingt euros),

Le 08 Novembre 2010

Le maire,

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE SARTHE' and 'SARTHE' at the bottom. The signature is a stylized, cursive name.

**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.

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.

Département de la Sarthe

Commune de Tassillé

Section A

Lotissement "Le Coin de Beurre"

ARRIVÉE LE

- 6 OCT. 2010

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

PROJET DE RÈGLEMENT

01 OCT. 2010



Cabinet Guillerminet

Géomètres-Experts associés

7, rue de Belle-Ile  
72190 Coulaines  
Tél: 02.43.82.32.00

Septembre 2010  
Dossier 1846

## ***PREAMBULE***

« Le Coin de Beurre » se situe sur le territoire du bourg de TASSILLÉ, qui possède une carte communale.

La carte communale autorise l'urbanisation du terrain du lotissement.

## SECTION 1 : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :

- Les bâtiments à usage d'élevage,
- Les bâtiments industriels ou artisanaux,
- Dans la zone inconstructible définie au règlement graphique, toute construction

### ARTICLE 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

Les bâtiments annexes aux habitations :

- accolées au bâtiment principal : sans réserve,
- dissociées du bâtiment principal sous condition que leur hauteur n'excède pas 3m à l'égout du toit ou à l'acrotère de la toiture terrasse et que leur superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

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

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 3 : ACCES VOIRIE :

- La voirie aménagée sert d'accès aux constructions.
- Il n'y aura qu'un seul accès charretier par parcelle.

### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les parcelles sont desservies par les différents réseaux en souterrain :

- Eau potable : avec citerneau présent sur chaque parcelle à construire ;
- Assainissement : avec les attentes eaux pluviales et eaux usées sur (ou devant) chaque parcelle à bâtir, Les constructions devront se raccorder gravitairement.
- Electricité : coffret installé en limite de propriété ;
- PTT : fourreau en attente avec une chambre de tirage.

### ARTICLE 5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES :

Les parcelles sont définies par le présent règlement graphique.

**ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :**

Les constructions devront être implantées par rapport à la voie, en retrait d'au moins 3 m ou sa hauteur la plus proche de cette limite divisée par deux au minimum et selon les polygones indiqués sur le plan de composition.

La marge de recul pour les garages non dissociés devra être de 5m pour permettre le stationnement d'un véhicule léger.

Une implantation autre peut être admise pour les constructions et équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que les postes de transformation électrique, en raison de leur caractère d'intérêt général, dès lors que la construction justifie une bonne insertion urbaine et paysagère.

**ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Les constructions, tant principales qu'annexes dissociées, devront être implantées en fonction des polygones indiqués sur le plan de composition.

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

**ARTICLE 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 à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit, sans jamais être inférieure à 4 m.

**ARTICLE 9 : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL**

**L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 35 % de la superficie totale du terrain.**

**ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE :**

Les constructions autorisées seront traitées en rez-de-chaussée plus comble aménageable ou non. Leur hauteur est limitée à 4 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La cote de plancher du rez-de-chaussée pourra se situer à 80 cm maximum au-dessus de la côte de l'accès voirie. Le terrain sera remodelé aux abords de la construction surélevée. Les escaliers sont interdits en façade sur rue.

Les garages et les pièces habitables en sous-sols sont autorisés, sous condition de campagnes de reconnaissance du sous-sol du terrain en profondeur et l'assurance d'absence de nappe en horizon de sous-sol et fondations.

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS  
ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS:*****Condition Générale***

Tout projet d'aménagement d'une construction existante ou tout projet de nouvelle construction, doit pour être accepté garantir une intégration à l'environnement urbain existant.

Les annexes autorisées (même dissociées) doivent s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux d'aspect identique ou similaire, ou en bois, ou en verre, ou en matériau translucide.

Les constructions bois et à ossatures bois, hors constructions typiques de type chalets, sont autorisées.

***I Façades – Matériaux***

L'enduit des façades sera en général de teinte claire excluant le blanc, souvent de ton pierre s'inspirant des tonalités des enduits anciens localement conservés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, moëllons en mauvais état,...) est interdit.

Toute extension, dans son choix des matériaux et son aspect, devra s'harmoniser avec les constructions existantes. Les extensions en bois sont autorisées.

Les bardages bois et les bardages métalliques sont autorisés. Ils doivent respecter les prescriptions définies au paragraphe III Polychromie.

Les constructions principales en bois sont autorisées. Les teintes autorisées dans ce cas doivent respecter les prescriptions définies au paragraphe III Polychromie.

***II Toitures – Couvertures***

La couverture des extensions sera identique ou similaire à celle de la construction principale, sauf pour les vérandas où les matériaux translucides sont autorisés.

La couverture des annexes devra être de couleur identique ou similaire à celle de la construction principale, ou en verre ou en matériau translucide.

L'usage de l'ardoise et de la tuile posées sur les murs de façades et les pignons est interdit.

Les matériaux interdits pour les couvertures des constructions, annexes comprises, sont :

- le shingle, sauf pour les abris de jardin où il est autorisé
- les tôles galvanisées
- les plaques fibrociment.

Pour les constructions principales :

- les toitures terrasse végétalisées ou non sont autorisées
- les toits arrondis sont autorisés,

Les pentes des constructions seront comprises entre 30 et 50° sauf pour :

- les annexes pour lesquelles est autorisée une pente régulière comprise entre 20 et 50°
- les constructions principales présentant un toit arrondi,
- les toitures terrasses autorisées ci-dessus sous conditions :
  - - Les toitures terrasse sont autorisées comme suit :
    - pour les appendices : sans restrictions
    - pour les constructions principale : dans la limite de 65% de la toiture

### **III Polychromie**

Toute nouvelle construction devra chercher l'harmonisation et la cohérence avec les façades avoisinantes déjà existantes, en particulier au niveau des couleurs d'enduits utilisées.

Le blanc est exclu.

Les couleurs seront de teinte mate.

L'enduit des façades sera en général de teinte claire, souvent de ton ocre ou pierre s'inspirant des tonalités des enduits anciens localement conservés.

L'emploi de bardage bois ou métallique n'est autorisé que si les coloris diminuent l'impact visuel général, et facilitent l'intégration des constructions dans leur environnement.

Les menuiseries des vérandas seront de teinte mate, de préférence d'une teinte se rapprochant de l'enduit de façade du bâtiment principal, et respecteront les couleurs mentionnées ci-dessus, dans un même souci d'intégration à leur environnement.

### **IV Clôtures**

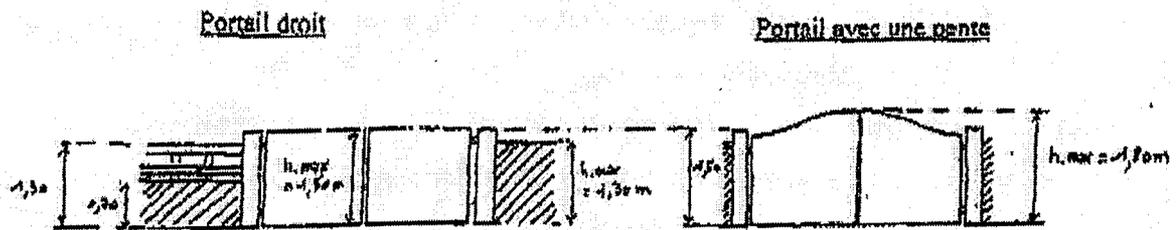
S'il est prévu de réaliser une clôture, elle doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elle sera constituée :

a) Sur rue :

- Par un grillage (sur soubassement), d'une hauteur maximum de 1,30m doublé éventuellement d'une haie,
- ou Par un muret enduit, ou en pierres jointoyées, d'une hauteur maximum de 1,30m,
- ou Par un muret enduit, ou en pierres jointoyées, d'une hauteur maximum de 0,70m, pouvant être surmonté d'une grille ou de lisses, l'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur de 1,30m.

S'il y a un portail, les poteaux de ce portail pourront atteindre une hauteur maximum de 1,50m en portail droit. La hauteur maximum des portails dépendra de leur forme comme indiqué au schéma suivant.



L'ensemble pourra être doublé d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur maximum de 1,50m.

b) En limites séparatives :

Par un muret enduit ou en pierres jointoyées ou un grillage vert monté sur poteaux métalliques verts, d'une hauteur maximum de 1,50m doublé d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur maximum de 2,00m.

Les clôtures en béton préfabriqué pleines ou décoratives sont interdites tant sur rue que sur limites séparatives.

**ARTICLE 12 : OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT :**

Deux places de stationnement devront être réalisées par logement.

**ARTICLE 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS :**

- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

- Les clôtures séparatives, si elles existent, seront intégrées à des haies libres (bocagères ou ornementales). Les végétaux qui constituent ces haies libres seront plantés en quinconce en simple ou double rangée. **L'utilisation unique en haie, d'espèces « exotiques », telles le thuya, le laurier, le cyprès est interdite.**

- Il faudra planter au moins 1 arbre de haute tige d'essence locale par lot.

- **Les propriétaires devront obligatoirement conserver et entretenir les haies conservées par le lotisseur**, notamment les tronçons de haie, s'ils présentent une valeur, qui auraient envahi l'ancienne sente piétonne formant une noue d'évacuation naturelle des eaux pluviales entre les lots 5 et 6 au Nord de la voirie interne et dans le lot n°10 jusqu'à la mare en bordure de la voie communale n°5 (hors lotissement) qui est son exutoire.

Même en l'absence de végétation, la noue sera maintenue et entretenue.

En cas de dépérissement des haies, elles devront être remplacées à l'identique par les propriétaires des lots.

### SECTION 3

## POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 14 : FIXATION DU C.O.S.

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,35.  
La Surface Hors Œuvre Nette maximale est fixée à :

LOTS	SHON MAXIMALE AUTORISEE EN M <sup>2</sup> PAR LOT
Lot 1	196
Lot 2	190
Lot 3	196
Lot 4	192
Lot 5	196
Lot 6	198
Lot 7	229
Lot 8	219
Lot 9	243
Lot 10	242
Lot 11	279
Lot 12	281