

DEPARTEMENT DE LA SARTHE  
COMMUNE DE SAINT-JEAN D'ASSE

---

---

Le Chêne

---

---

Projet de Règlement

**PA 10-1**

FONCIER  
AMÉNAGEMENT



## **SEULS LES COMPLEMENTS SUIVANTS VIENDRONT S'AJOUTER AUX DIFFERENTS ARTICLES DES REGLES DE LA ZONE AUh DU PLU :**

Les lots 5 , 15, 18, 19 et 22 seront destinés à la construction de logements aidés.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans la zone inconstructible définie au règlement graphique en bordure des voies y compris les zones d'accès imposés, toute construction est interdite à l'exception des clôtures, des murets techniques et des carports.

### **DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES - STATIONNEMENT -**

Pour tous les lots, un espace d'au moins 25 m<sup>2</sup> ou 30 m<sup>2</sup> sera aménagé à l'aplomb de l'entrée, pour permettre le stationnement aisé de deux véhicules en dehors de l'espace public. Cet espace sera de préférence ouvert sur le domaine public.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES : PLANTATIONS**

La haie plantée par l'aménageur dans les lots 6 à 11 devra être préservée par les acquéreurs des lots.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX**

#### **Conditions de desserte par la voirie**

- **Accès**

L'accès des lots se fera conformément au règlement graphique. Un seul accès n'est autorisé par lot.

L'accès du lot 18 sera glissant.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES : GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Les eaux des toitures et des terrasses des pavillons seront infiltrées (3 m<sup>3</sup> minimum de rétention à la parcelle) sur chaque lot via des systèmes d'infiltrations individuels.

Tous les lots pourront raccorder la surverse du système interne d'infiltration par un branchement de type PVC CR 8 diamètre 125 accessible par un tabouret à passage direct, tampon fonte.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES : ORDURES MENAGERES**

Les lots 10, 11, 12 et 13 devront obligatoirement déposer leurs ordures ménagères à l'endroit prévu à cet effet (PROM : Point de Récolte des Ordures Ménagères)

**Fait à LE MANS, le 08 Janvier 2024**

## ANNEXE : REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

N° des lots	Surface de plancher (m <sup>2</sup> )	Emprise au sol maximum
1	190	190
2	190	190
3	190	190
4	190	190
5	190	190
6	190	190
7	190	190
8	190	190
9	190	190
10	190	190
11	190	190
12	190	190
13	190	190
14	190	190
15	190	190
16	190	190
17	190	190
18	190	190
19	190	190
20	190	190
21	190	190
22	190	190
23	190	190
24	190	190
25	190	190
26	190	190
<b>Total</b>	<b>4 940</b>	<b>4 940</b>