

Commune de La Bazouge de Chémeré

Lotissement communal « du Pré vert n° 2 »

REGLEMENT

La commune de La Bazouge de Chémeré n'est pas dotée d'un document d'urbanisme. La réglementation applicable à ce lotissement est celle du règlement national d'urbanisme complété par les dispositions ci-après :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**- voie ouverte à la circulation publique**

Les constructions seront implantées à une distance égale ou supérieure à 5 m par rapport à l'alignement des voies.

- voies piétonnes, espaces publics

Les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 m par rapport à la limite d'emprise.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**- limites latérales**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative si la hauteur à l'égout du toit est inférieure à 3,50 m, si non un recul de H/2 sans être inférieur à 3 mètres devra être respecté.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale de la construction principale à l'égout du toit ne pourra dépasser ~~4,50~~ m mesurée par rapport au terrain naturel.

6,30 Modification règlement 20/12/2011

La hauteur des bâtiments annexes ne pourra dépasser 2,50 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

Toitures

Les toitures du volume principal devront avoir une pente minimale de 35° par rapport à l'horizontale ; toutefois cet angle minimum pourra être inférieur pour les constructions présentant une architecture innovante.

Les bâtiments annexes seront à deux pentes.

Les couvertures seront réalisées soit en ardoises naturelles ou artificielles de teinte schiste, soit en tuiles plates de teinte schiste ou brun foncé ; toutefois les matériaux pourront être différents pour les constructions présentant une architecture innovante.

Accès

Les accès figurant au plan de masse pourront être déplacés lorsque le projet le nécessitera.

Stationnement

Chaque parcelle devra disposer de deux places de stationnement extérieures en dehors du garage ou de l'abri en tenant lieu.

Clôtures

a) en limite des voies publiques

Les clôtures en délimitation de l'espace public et privé seront traitées par une haie libre doublée ou non d'un grillage plastifié vert posé sur support en T ou L de même nature. Clôture de type grillage plastifié, bois traité, clin bois, limité à une hauteur maximale de 1.20m.

La haie libre sera composée d'essences semi-persistantes ou persistantes 70 % et caduques 30 % d'une hauteur maximum de 1,20 m.

Les végétaux seront choisis dans la liste jointe en annexe 1 au présent règlement.

b) en mitoyenneté, entre limites privatives ou en limite des voies piétonnes en fond de parcelles

Les clôtures seront constituées telle que définie au paragraphe a)

La haie libre sera composée d'essences semi-persistantes ou persistantes 70 % et caduques 30 % d'une hauteur maximum de 2,00 m.

Répartition de la SHON maximale constructible

La Surface Hors Œuvre Nette maximale constructible admise pour chaque lot est répartie conformément au tableau suivant :

N° de Lot	Superficie totale du lot (S)	SHON
9	710 m ²	250 m ²
10	770 m ²	250 m ²
11	953 m ²	250 m ²
12	853 m ²	250 m ²
13	940 m ²	250 m ²
14	739 m ²	250 m ²
15	737 m ²	250 m ²
16	708 m ²	250 m ²
TOTAUX	6410 m ²	2000 m ²

