

## 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 <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
10	770 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
11	953 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
12	853 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
13	940 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
14	739 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
15	737 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
16	708 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
TOTAUX	6410 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>

