

Recherche par N° de PA

LT07205906B0005

Recherche par nom

Recherche par N° local

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

LT07205906B0005

Ref locale du dossier ADS

5805

Nom du lotissement

CROIX

Code INSEE commune

72059

Commune

CHANTENAY VILLEDIEU

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTACTI

NOM BENIFICAIRE

VEGRE ET CHAMPAGNE

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

CDC

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

02/04/2007

N° DE LA DERNIERE MODIF

1

DAACT PARTIELLES

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

20/02/2009

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT	REGLEMENT GRAPHIQUE	REPARTITION SHON
T07205906B0005	\\D72-sig\DONNEES\17 lotissements	\\D72-sig\DONNEES\17 lotisseme	\\D72-sig\DONNEES\17 lotisseme	

LT07205906B0005_ARR.pdf

LT07205906B0005_REGL.pdf

LT07205906B0005_GRAPH.pdf

LT07205906B0005_SHON.pdf

COMMENTAIRE

commune
RNU.

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

14/08/2012

DATE DE MISE A JOUR





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE

SARTHE

AUTORISATION DE LOTIR MODIFICATIVE

DELIVREE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

07 - 48 55

2

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 06/09/2007	Complétée le	N° LT7205906B0005 1
Par :	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VEGRE ET CHAMPAGNE	
Demeurant à :	hôtel de Ville 72350 BRULON	
Représenté par :	MONSIEUR VANNIER GILBERT	
Pour :	rajout paragraphe signalétique article II.6	
Sur un terrain sis :	Les Croix CHANTENAY VILLEDIEU	

LE PREFET DE LA SARTHE

Chevalier de la Légion d'Honneur :

Vu la demande d'autorisation de lotir modificative susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu les articles L.110 et L.111.1.2 du code de l'urbanisme

Vu l'arrêté préfectoral du 02.04.2007 autorisant la Communauté de communes de Vègre et Champagne à lotir sur un terrain sis « Les Croix »

Vu la délibération du conseil de la Communauté de communes de Vègre et Champagne en date du 06.09.2007 à l'effet d'obtenir la modification du règlement de la zone d'activités des Croix

Vu l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au directeur départemental de l'Équipement ou aux subordonnés de celui-ci, en application de l'article R.315-40 du code de l'urbanisme,

Sur proposition de M. le Directeur Départemental de l'Équipement de la Sarthe,

A R R E T E

Article 1 : la Communauté de communes de Vègre et Champagne est autorisée à modifier le règlement du lotissement comme suit :

Article II.6 – Aspect extérieur - murets signalétiques

Rajouter - Enseignes

Les enseignes doivent être intégrées aux façades des bâtiments et traitées en harmonie avec l'architecture,

Une seule enseigne est autorisée par bâtiment. Elle sera centrée et aux dimensions maximales suivantes :

- hauteur 1,00m x longueur 15m

Les enseignes lumineuses sont interdites. L'éclairage des enseignes pourra être réalisé que par éclairage « indirect ».

Article 2 : toutes les autres prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir restent applicables et devront être respectées.

Article 3 : le présent arrêté d'autorisation sera publié au bureau des hypothèques par le lotisseur ou son notaire. Dès que cette publication sera effectuée, les références devront être communiquées à la Direction Départementale de l'Équipement de la Sarthe.

Le, *26-9-07*
Pour le préfet et par délégation,
Le chef du service urbanisme et développement durable,

Hubert LECOINTRE

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. 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*).

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 30/08/2006	Complétée le 01/03/2007	N° LT7205906B0005 (5805)
Par :	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VEGRE ET CHAMPAGNE	07 - 15 09
Demeurant à :	hôtel de Ville 72350 BRULON	
Représenté par :	MONSIEUR VANNIER GILBERT	
Pour :	Lotissement de 8 lots à usage d'activité	
Sur un terrain sis :	Les Croix CHANTENAY VILLEDIEU	

LE PREFET DE LA SARTHE
Chevalier de la Légion d'Honneur :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu les articles L.110 et L.111.1.2 du code de l'urbanisme
Vu l'avis favorable de M. le Maire de Chantenay-Villedieu en date du 30/08/06,
Vu la délibération du conseil de communauté de communes de Vègre et Champagne en date du 08/02/07, autorisant M. le Président à signer la demande,
Vu l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier en date du 18/09/06,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du 27/09/06,
Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 06/10/06,
Vu l'accord de M. le Maire de Chantenay-Villedieu en date du 05/03/07, autorisant l'utilisation du plan d'eau communal pour assurer, en complément du poteau d'incendie existant, la défense incendie du projet,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire de la voirie départementale, en date du 27/10/06,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'EDF en date du 21/11/06,
Sur proposition du directeur départemental de l'équipement,

A R R E T E

ARTICLE 1 : EST AUTORISE le lotissement « des Croix » en **8 lots** maximums à usage d'activité, conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

Documents reçus le 14/02/07 :

- note de présentation
- règlement (modifié le 22/03/07)
- programme des travaux
- plan masse d'aménagement et règles d'implantation
- plan des réseaux E.U. – E.P. – A.E.P.
- plan des réseaux souples
- profil en travers type

Il est précisé que le découpage des lots sera réalisé au fur et à mesure des demandes exprimées par les acquéreurs.

ARTICLE 2 : les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter. Ils devront être conformes aux programme et plan de travaux annexés au présent arrêté, complétés par les avis du gestionnaire de la voirie départementale du 27/10/06 et de l'EDF du 21/11/06.

ARTICLE 3 : Ces travaux devront être commencés dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la date du présent arrêté et achevés dans un délai de **trois ans**. A défaut, le présent arrêté deviendrait caduc.


ARTICLE 4 : les constructions devront respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme. Outre ces dispositions, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment au règlement et au plan de masse d'aménagement et règles d'implantation.

ARTICLE 5 : la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **3 500 m²**. Conformément à l'article R.315.29.1 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire, en application de l'article R.421.3.5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : la vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R.315.36 du code de l'urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

ARTICLE 7 : le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

Le 2-4-07
Pour le préfet et par délégation,
Le chef du service aménagement et urbanisme,


Hubert LECOINTRE

NOTA BENE :

Loi sur l'eau :

La surface lotie étant supérieure à 1 hectare, le dossier est soumis à déclaration au titre du code de l'environnement (articles L 214.1 à 214.6)

Archéologie préventive :

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées à la Mairie, laquelle doit prévenir la D.R.A.C. des Pays de la Loire.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
 - **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
 - **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. 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).
-

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VÈGRE ET CHAMPAGNE

ZONE D'ACTIVITÉS DES "CROIX" COMMUNE DE CHANTENAY-VILLEDIEU

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Communauté de Communes de
vègre et champagne

Hôtel de Ville

72350 BRÛLON

Tel : 02 43 92 31 58

Fax : 02 43 95 00 39

ARRIVÉE LE

22 MARS 2007

SAU/ADS

Architecte-paysagiste :



FEUILLE A FEUILLE

7 2 4 4 0 T R E S S O N

Tél 02 43 35 90 40 • Fax 02 43 35 90 41

email arcp@feuille-a-feuille.fr



**Unité Territoriale de la
VALLÉE DE LA SARTHE**

Impasse du Château - Boîte Postale 168

72305 Sablé sur Sarthe cedex

Tél : 02.43.95.07.72 - Fax : 02.43.95.00.39

Email : VS.UT.DDE-Sarthe@equipement.gouv.fr

Vu pour être annexé à notre arrêté

en date de ce jour

Au Mans, le 2-4-07

LE PREFET

Pour le préfet et par délégation

Le directeur départemental de l'équipement

Règlement du Lotissement

Hubert LECOINTRE

Chef du Service

Urbanisme et Développement Durable

C H A

SITE

E T U

PHASE

F F

ÉMETTEUR

LOT

0 2

ORDRE

INDICE

Date : Nov. 2006

Échelle : 1/500

2 4 0 N° AFF	Modifications	Date	Indice

Département de LA SARTHE
Arrondissement de LA FLÈCHE
Canton de BRÛLON

Maître d'Ouvrage :

Communauté de Communes de VÈGRE et CHAMPAGNE



**Création de la Zone d'Activités Artisanales
des « CROIX » à Chantenay-Villedieu**



RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I.1 - OBJET

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans le lotissement à usage d'activités artisanales, réalisé par la Communauté de Communes de Vègre et Champagne, en bordure de la Route Départementale n° 22, à la sortie de l'agglomération de Chantenay-Villedieu (vers Sablé-sur-Sarthe).

Ce règlement s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public, ou privé, sans préjudice des prescriptions résultant de législations spécifiques d'avoir des effets sur l'occupation du sol, du sous-sol et sur-sol.

Ce lotissement est destiné à l'implantation de bâtiments à usage artisanal et d'entrepôt.

ARTICLE I.2 - APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Le présent règlement est opposable non seulement aux vendeurs, acquéreurs et locataires, mais encore à leurs héritiers ou ayants-droit à quelque titre que ce soit.

Il doit être fait mention dudit règlement dans tous les actes de vente, de cession ou mutation de droits, ainsi que dans les contrats de location.

Les acquéreurs ou locataires sont soumis aux lois et règlements en vigueur à l'époque de la signature des actes de cession.

Il leur est spécialement rappelé qu'ils ont l'obligation de demander l'alignement et le permis de construire.

CHAPITRE II - SERVITUDES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL INSTITUÉES DANS LE LOTISSEMENT

ARTICLE II.1 - ACCÈS ET VOIRIE

Tout accès direct sur la Route Départementale n° 22 est interdit, tant pour les véhicules que pour les piétons.

De même tout accès sera interdit sur l'espace réservé à la création d'une voie de desserte de l'extension éventuelle de la présente zone d'activités artisanales des « Croix ».

ARTICLE II.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

a) Alimentation en eau potable :

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

Les acquéreurs sont tenus d'utiliser l'eau potable du réseau public pour l'équipement de leurs constructions.

b) Assainissement :

Le branchement au réseau « eaux usées » est obligatoire pour toute construction. Ne doivent être renvoyées à ce réseau que les eaux vannes et ménagères :

- Les eaux pluviales en provenance des toitures, des chaussées et des terrains seront envoyées aux fossés bordant les terrains ou au réseau créé sous voirie.

c) Électricité et téléphone :

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

Les acquéreurs sont informés qu'au-delà d'une puissance de 36 kVa par lot, les conditions de desserte seront à examiner avec les services d'Électricité de France.

ARTICLE II.3 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**Par rapport aux voies :**

Les implantations devront se situer dans la zone constructible mentionnée au plan de masse, soit avec un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies internes et de la Route Départementale n° 22.

Par rapport aux limites séparatives :

Toutes constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

Les unes par rapport aux autres, sur une même unité foncière :

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, et jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE II.4 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol, de l'ensemble des constructions, ne pourra excéder 50% de la surface totale du lot, tout en respectant la zone constructible.

ARTICLE II.5 - HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments ne dépassera pas 6 mètres.

ARTICLE II.6 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions devront présenter une harmonie d'ensemble, une similitude de volume, une unité d'aspect, et être édifiées avec des matériaux compatibles avec le caractère de la région.

L'emploi à nu, des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, ...), est interdit.

Les enduits de couleur vive ou blanche sont interdits.

L'emploi de tôles fibro, teinte naturelle, est interdit.

Façades :

- Elles seront en bardage métallique, maçonnerie, bois ou verre.
- Les couleurs seront : claires ou foncées et de teinte neutre. Les enduits des maçonneries seront de teinte ocre ou beige. Les couleurs vives sont admises pour des éléments ponctuels d'appel (signalétiques, enseignes).

Toitures :

Elles sont à traiter avec soin, compte tenu de leur exposition dans le paysage. Les éléments techniques en toitures sont à éviter sauf impératif. Les matériaux seront dans la gamme des gris ou noir.

La nature des matériaux et les teintes des bardages et toitures seront précisées dans la demande de permis de construire.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas d'installation de clôture :

- Les clôtures et les portails (et éventuel portillon) devront avoir impérativement une hauteur de 1,70 m.
- Les clôtures seront en grillage simple torsion ou à mailles soudées de couleur vert foncé. La clôture sera soutenue par des poteaux métalliques. Les soubassements et poteaux béton sont proscrits. De même, le palissage de tout type (bois, plastique ...) venant se fixer sur la clôture est interdit.
- Les clôtures maçonnées sont interdites.
- Les clôtures en limites séparatives seront obligatoirement plantées de haies champêtres.
Cf. Palette végétale recommandée

Muret :

L'acquéreur devra prendre en charge la réalisation d'un muret en entrée de parcelle.

Ce muret signale chaque entreprise sur sa parcelle (enseigne, logo, nom) et cumule les éléments techniques (coffrets, boîtes aux lettres, ...).

Cette réalisation devra respecter les prescriptions ci-dessous et jointes en annexe, pour qu'une homogénéité entre tous les murets se dégage.

La localisation du muret devra être conforme au plan joint en annexe.

Nature :

- Mur maçonné.

Dimensions :

- Longueur minimale = 1,20 m ;
- Longueur maximale = 1,50 m ;
- Hauteur : identique à la clôture = 1,70 m.

Finitions :

- Enduit gratté beige (cf. teinte des coffrets) ;
- La boîte aux lettres (ouverture en façade uniquement) sera du même coloris.

Positionnement :

- En entrée de parcelle, en amont de la haie, conformément au plan joint en annexe.

Signalétique :**Nature et finitions :**

- Inscription blanche (typographie selon charte graphique de l'entreprise, mais d'une hauteur maximale de 0,20 m) sur plaque métallique « gris terre d'ombre » (RAL : 7022) ;
- Si l'enseigne distingue le logo et le nom de l'entreprise, le logo sera situé en amont du nom.

Dimensions et positionnement :

- Plaque de longueur identique à celle du muret (pouvant varier de 1,20 m à 1,50 m) ;
- Hauteur fixe de 0,30 m
Coin supérieur gauche de la plaque situé à 0,20 m du coin supérieur gauche du mur.

Zone de stockage, dépôts :

L'implantation des zones de stockage et de dépôts devra impérativement se situer à l'arrière des bâtiments et par rapport à la voie d'accès. Elles devront être situées de telle sorte que la visibilité soit minimale depuis les voies et en particulier depuis la Route Départementale n° 22.

Dans le cas des parcelles le long de la Route Départementale n° 22, une haie entre la Route Départementale et l'aire de stockage devra être impérativement plantée.

ARTICLE II.7 - OBLIGATION DE RÉALISER DU STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de livraison, des visiteurs et du personnel doit s'effectuer en dehors de l'emprise des voies publiques.

En particulier, il doit être réalisé une aire de stationnement au moins pour 3 emplois.

Des espaces d'évolution et de livraison, suffisants, seront créés pour ne pas gêner la circulation.

ARTICLE II.8 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES VERTS

Des haies champêtres (cf liste de végétaux recommandés ci-dessous) seront créées en limites latérales et en fond de parcelles. Ces haies ne devront pas être mono-spécifiques, elles devront comporter au minimum 3 variétés différentes et au maximum 2/3 de persistants.

Pour les parcelles le long de la Route Départementale n° 22, les occupants devront entretenir la haie existante pour la partie en limite de leur parcelle : obligation de tailler la face de la haie côté parcelle, étant entendu que la communauté de communes conserve à sa charge la taille en hauteur et de la face côté route départementale. En aucun cas les occupants pourront supprimer ou tailler en hauteur une partie ou toute la haie en limite de leur parcelle.

L'espace, compris entre l'alignement des voies internes et la façade des bâtiments, d'une largeur minimale de 10 mètres, sera traité en espaces verts avec ou sans stationnement.

Chaque parcelle sera plantée d'arbres de hautes tiges : au moins 1 arbre pour 500m² de la surface totale de la parcelle et 1 arbre pour 3 places de stationnement.

Chaque demande de permis de construire devra préciser le plan d'aménagement des espaces verts, prévus sur le lot, lequel devra respecter les prescriptions ci-dessus qui résultent des propositions de l'architecte-paysagiste qualifié, intervenant sur l'opération.

Les conifères sont proscrits.

ANNEXE « PLANTATIONS »

Palette végétale recommandée

(Liste non exhaustive)

Cépées à fleurs ou arbres :

Pommiers ou cerisiers à fleurs, Érables, Chênes, Charmes, Merisiers, Frênes, ...

Arbustes :

Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna*

Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea* (et tout autre cornouiller)

Sureau - *Sambucus nigra*

Noisetier commun - *Corylus avellana*

Trène - *Ligustrum atrovirens*

Laurier du Portugal - *Prunus lusitanica*

Viorne lantane - *Viburnum lantana*

Viorne obier - *Viburnum opulus*

Laurier tin -- *Viburnum tinus*

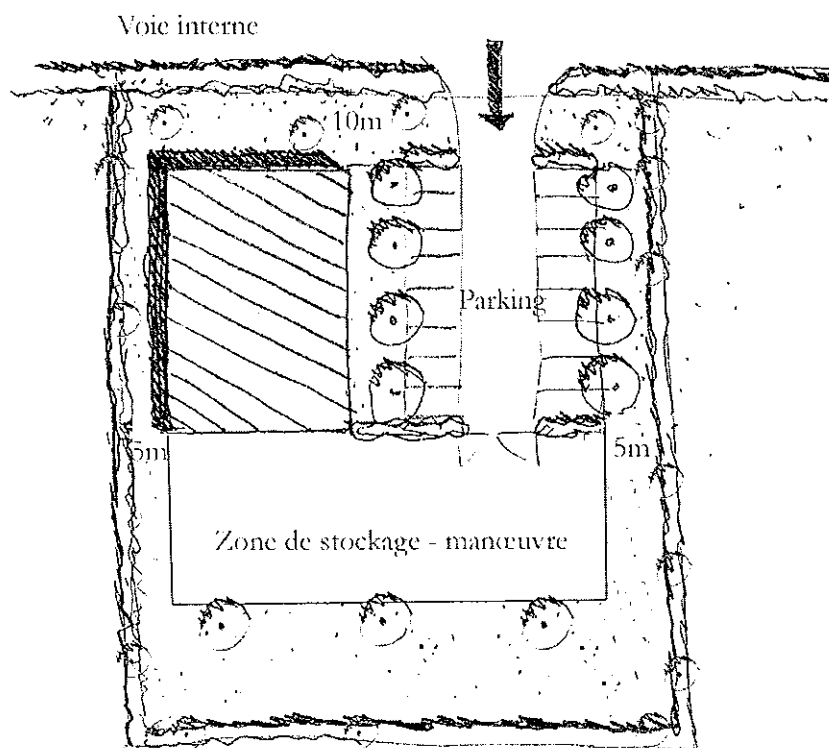
Autres viornes:

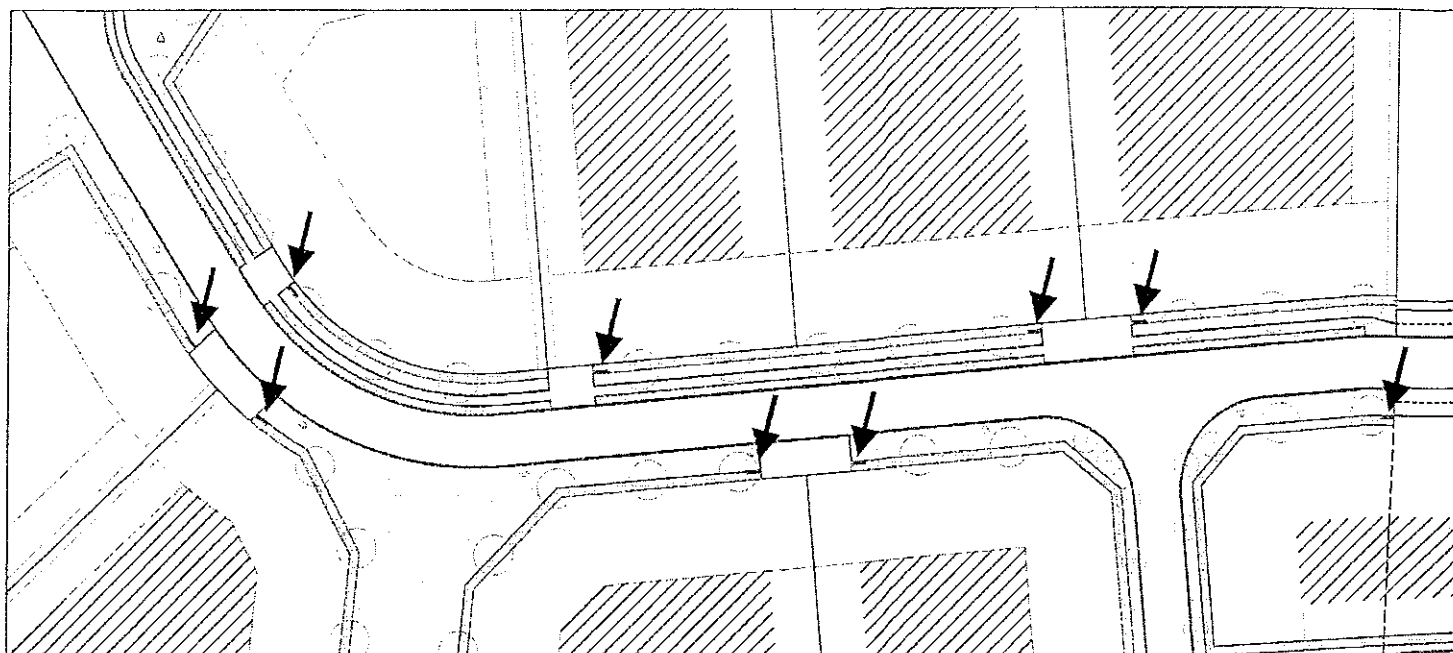
Lilas - *Syringa*

Fragon - *Ruscus aculeatus*

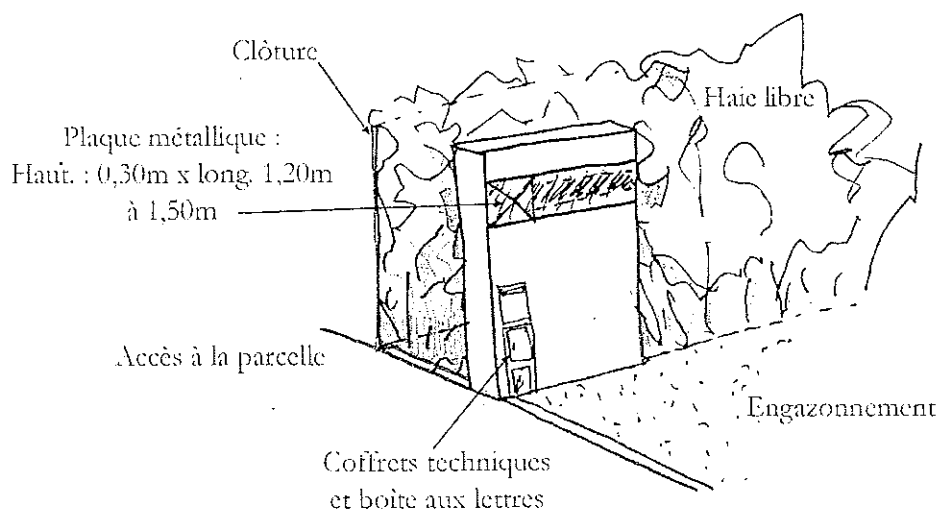
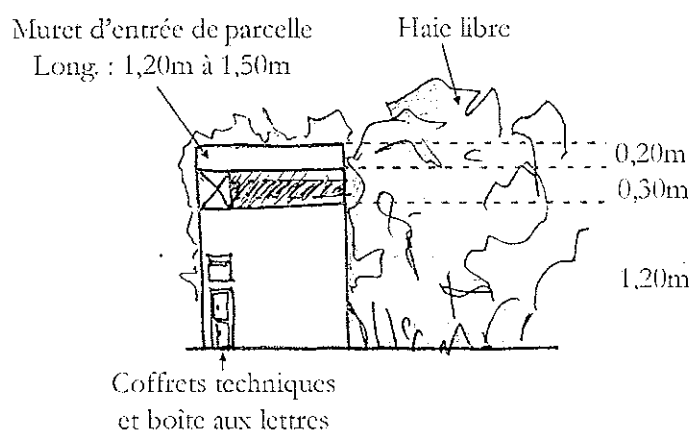
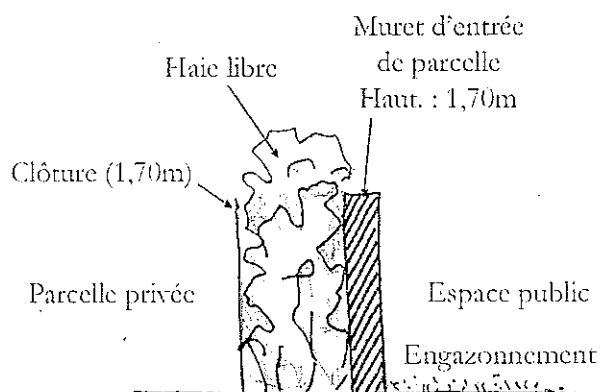
Genêt à balais - *Cytisus scoparius* ...

Principes d'organisation des parcelles (exemple) :





Localisation des murets d'entrée de parcelle



**Le Président de la Communauté de Communes
de Vègre et Champagne**

Gilbert VANNIER

le 23 janvier 2007

