

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE FILLE

---

Beausoleil

---

Additif au Règlement

**PA 10**

Modifié le 16 Avril 2020

Les règles du PLU en vigueur et du présent règlement s'applique à l'opération d'aménagement.

Il est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs mais à leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur, que par les acquéreurs successifs lors des aliénations ultérieures.

Le terrain loti est composé de 17 lots et d'un macrolot A (divisible en 4 logements) à usage d'habitation, destinés à la vente.

Ces dispositions ne concernent pas le macrolot A.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Aucune disposition complémentaire au PLU

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Aucune disposition complémentaire au PLU

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES**

Les accès aux lots, lorsqu'ils existent, doivent respecter les indications portées au plan de règlement.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 EAU POTABLE**

Aucune disposition complémentaire au PLU

#### **4.2 ASSAINISSEMENT**

##### **a) Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Lors d'une construction avec cave, les acquéreurs devront vérifier les niveaux, fil d'eau des branchements eaux usées et supporter toutes les contraintes techniques d'évacuation en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire.

##### **b) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales des lots seront résorbées par infiltration dans les parcelles.

#### **4.3 ELECTRICITE – TELEPHONE**

Aucune disposition complémentaire au PLU

#### **ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS**

Aucune disposition complémentaire au PLU

#### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.**

Toutes les constructions principales d'habitation doivent être implantées à au moins 1 mètre du domaine public conformément aux dispositions du plan de règlement.

Les garages et annexes au bâtiment principal doivent s'implanter à au moins 5 mètres du domaine public côté façade principale conformément aux dispositions du plan de règlement.

Une zone inconstructible en bordure de la rue du canal est définie au règlement graphique.

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les annexes dissociées (type abri de jardin) devront être édifiées à l'intérieur de la zone définie au règlement graphique

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Aucune disposition complémentaire au PLU

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune disposition complémentaire au PLU

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Aucune disposition complémentaire au PLU

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

En limite privative avec un autre lot, les clôtures seront réalisées par une haie qui pourra être doublée aux frais des acquéreurs d'un grillage. Un pare-vue pourra être réalisé (même matériau que la maison ou en bois) sur une hauteur maximum d'1.80 m.

Les clôtures bordant les voies, si elles existent, seront exclusivement végétales, éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.50 m implantée en retrait de la haie.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Un espace d'au moins 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.

Il doit être réalisé au minimum deux places par logement sur la parcelle en liaison avec le garage. Cette espace devra être accessible directement de la voie publique et sera en matériaux poreux (pavage sur lit de sable, stabilisés, graviers,....).

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les haies en pré-verdissement, figurants au plan règlementaire et réalisées par l'aménageur, devront être conservées et entretenues par les futurs acquéreurs des lots 28 à 32.

## **ARTICLE 14 – SURFACE DES LOTS ET SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE CONSTRUCTIBLE**

Aucune disposition complémentaire au PLU

**Fait à FILLE, le 16 Avril 2018**

**Modifié le 18 Juillet 2018 et le 16 Avril 2020**

## Tableau de répartition des surfaces de plancher

N° des lots	Surface environ(m <sup>2</sup> )	Surface de plancher
28	436	240
29	394	240
30	384	240
31	373	240
32	371	240
33	410	240
34	410	240
35	400	240
36	400	240
37	439	240
38	400	240
39	400	240
40	532	240
41	558	240
42	529	240
43	516	240
44	539	240
Macrolot A	745	600
<b>Total</b>	<b>8236</b>	<b>4680</b>

Fait à FILLE le 16 Avril 2018

Modifié les 18 Juillet 2018 et 16 Avril 2020