

Les règles du PLU en vigueur et du présent règlement s'appliquent 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 9 lots à usage d'habitation, destinés à la vente et numérotés de 1 à 9.

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

Aucune disposition complémentaire au PLU

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 seront traitées à la parcelle par infiltration.

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 3 mètres 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur de l'opération, les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives se feront en limite ou en retrait minimum de 2.00 m.

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

A l'intérieur de l'opération, les constructions seront accolées ou à une distance minimum de 2.00 m.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Habitations et annexes accolées

Aucune disposition complémentaire au PLU

11.2 Autres constructions

Aucune disposition complémentaire au PLU

11.3 Clôtures

Une déclaration préalable devra obligatoirement être déposée pour les clôtures en bordure du domaine public.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aucune disposition complémentaire au PLU

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

Il sera affecté une surface de plancher de la construction maximum pour chaque lot (cf tableau de répartition).

Fait à MONCE EN BELIN, le 10 Juillet 2017