

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 12 lots à usage d'habitation, destinés à la vente et numérotés de 1 à 12.

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 doivent respecter, s'ils existent, les indications portées au plan de règlement.

Les accès devront être réalisés en dehors des branchements et des candélabres.

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 de la voie interne au lotissement conformément aux dispositions du plan de règlement.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Aucune disposition complémentaire au PLU

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 bordure des voies et du domaine public, les clôtures seront réalisées par une haie qui pourra être doublée aux frais des acquéreurs d'un grillage ou d'une clôture en bois naturel ajourée (matériaux occultant interdit), d'une hauteur maximale de 1,80 m. Cette clôture pourra s'appuyer sur un muret d'une hauteur de 0.50 m maximum étant précisé que la hauteur totale ne pourra dépasser 1.80 m.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Il doit être réalisé au minimum deux places par logement sur la parcelle en liaison avec le garage. Les places devront être accessibles directement de la voie publique et seront 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 1 à 6.

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

Aucune disposition complémentaire au PLU

Fait à FILLE, le 05 Décembre 2019