

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 28 lots à usage d'habitation, destinés à la vente et numérotés de 1 à 28.

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

Aucune disposition complémentaire au PLU

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 conformément aux dispositions du plan de règlement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les annexes dissociées devront être édifiées à l'intérieur de la zone constructible définie au règlement graphique

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

A l'intérieur de l'opération sur un même lot, les constructions seront accolées ou à une distance minimum de 3.00 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

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 longueur maximum de 3.50 m et une hauteur maximum d'1.80 m en bordure de la terrasse.

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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une haie sera plantée par le lotisseur en bordure de la route départementale entre les lots 1, 16 à 21.

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

Aucune disposition complémentaire au PLU

Fait à LE MANS, le 12 Avril 2018

Modifié le 15 Mai 2018 et le 08 Mars 2019