

Département : **SARTHE**

Commune : **MULSANNE**

Localisation : **Rue du Grand Hermitage - Chemin de la Fuie**

Lotissement "La Fuie"

Maître d'ouvrage

FONCIER AMENAGEMENT
8 Boulevard Marie et Alexandre OYON
72 100 LE MANS
T: 02.43.86.64.76



Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD



74 avenue du Général de Gaulle - 72000 LE MANS
Tél. 02 43 81 47 28 / Fax. 02 43 81 70 54 / lemans@airegeo.fr

REGLEMENT ECRIT

PA 10a

Dossier : LM.299.2014_141623

Date : Dec. 2016

Fichier: LM.299.2014_141623-PA-Ind0C.dwg

Modifié le :

Objet :

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
CHAMP D'APPLICATION.....	2
TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	2
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	2
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	2
ARTICLE 3 – VOIRIE ET ACCES.....	2
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	2
ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	2
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.....	3
ET EMPRISES PUBLIQUES.....	3
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	3
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	3
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE	3
ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	4
ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	4
REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER	4

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général applicables dans ce lotissement.

Ce règlement qui doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot par reproduction in extenso comprend, outre le règlement du Plan Local d'Urbanisme des prescriptions et dispositions particulières et complémentaires auxquelles il ne peut être dérogé.

TITRE II - DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES A CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, supplémentaires à celles du Plan Local d'Urbanisme, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 3 – VOIRIE ET ACCES

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les accès aux lots se feront obligatoirement par les voies internes du lotissement et sont figés au règlement graphique.

Les accès aux lots auront une largeur de 4.0mètres minimum en façade sur 5.0 mètres de profondeur.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des parcelles seront infiltrées sur chaque lot via des systèmes d'infiltration individuels à charge acquéreur du lot.

Ces dispositifs d'infiltration devront être conforme à l'étude d'incidence sur l'assainissement pluvial annexé à la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

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

Un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie interne devra être respecté pour la construction des granges.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les constructions 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 MEME PROPRIETE

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Une surélévation des constructions est nécessaire pour permettre l'implantation du système d'infiltration.

Cette surélévation sera calculée en fonction du dispositif d'infiltration retenu et qui devra être conforme à l'étude d'incidence sur l'assainissement pluvial annexé à la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Les haies monospécifiques, les laurier palme, thuyas et cyprès sont à proscrire.

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

La zone d'implantation de l'accès au lot permettra du stationnement extérieur type parking du midi.

ARTICLE 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Conforme à l'article en vigueur du PLU et complété comme suit :

Une haie arbustive sera plantée par l'aménageur le long du chemin de la Fuite permettant d'assurer la transition paysagère avec le tissu urbain contiguë. Cette haie sera à conserver et à entretenir par les acquéreurs de lots.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementée

REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La Surface Plancher Globale retenue sera de **2 370 m²** répartie conformément au tableau de répartition suivant :

N° lot	SURFACE PLANCHER maximale (m²)
1	160
2	160
3	150
4	150
5	140
6	180
7	180
8	180
9	180
10	140
11	150
12	150
13	150
14	150
15	150
TOTAL	2 370