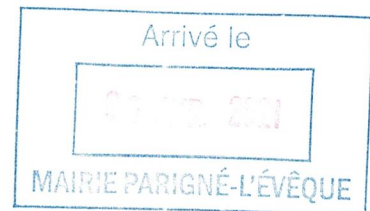


DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE DE PARIGNE L'EVEQUE

Les Coteaux de Moiré

Additif au Règlement

PA 10-1



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 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

Les accès de certaines parcelles se feront aux emplacements indiqués sur le règlement graphique.

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.

Le lot 17 devra se raccorder au réseau d'eaux usées par l'intermédiaire d'une pompe de relevage si le projet de construction ne permet pas le raccordement gravitaire.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées sur le réseau créé à cet effet sauf pour le lot 17 dont les eaux s'évacueront 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 1 mètre des voies conformément aux dispositions du plan de règlement.

Les garages et annexes au bâtiment principal doivent s'implanter à au moins 5 mètres des voies côté ouverture du garage afin d'assurer un double stationnement sur la parcelle au niveau de l'entrée.

Dans la zone inconstructible définie au règlement graphique, toute construction est interdite à l'exception des clôtures.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales sont interdites dans la zone définie sur le 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

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Un stationnement devra être aménagée sur les parcelles à l'entrée de dimension 5m par 5 m sauf pour parcelles destinées aux logements aidés qui pourront avoir une configuration différente.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le lotisseur réalisera une haie aux emplacements indiqués sur le règlement graphique. Les haies créées par l'aménageur devront être conservées et entretenues par l'acquéreur.

Les acquéreurs des lots 1 à 5 devront obligatoirement créer une haie au Nord de leur parcelle afin de préserver les intimités et les vues vis-à-vis des parcelles riveraines au lotissement.

Les haies seront composées d'essences locales et seront de type :
Erable champêtre, Charme, Prunier myrobolan, Cornouiller mâle, Deutzia, Fusain d'Europe, Fusain japonais, Fusain ailé, Forsythia, Houx, Troëne commun, Seringat, Groseiller, Lilas commun, Viorne.

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).

ARTICLE 15 : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Aucune disposition complémentaire au PLU

ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Aucune disposition complémentaire au PLU

Fait à PARIGNE L'EVEQUE, le 30 Mars 2021