

DEPARTEMENT DE LA SARTHE  
COMMUNE DE COULANS SUR GEE

---

La Longueraie II

---

Additif au Règlement

**PA 10-1**

Les règles du PLU en vigueur et du présent règlement s'applique à l'opération d'aménagement aux lots 27 à 42.

Pour les macrolots A et B, seules les règles du PLU et le règlement graphique s'appliquent.

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.

## **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, lorsqu'ils existent, doivent s'inscrire dans la zone indiquée sur le règlement graphique. Il ne sera autorisé qu'un seul accès par terrain sur la voie publique. Aucun accès (portillon,..) ne sera autorisé sur l'espace dédié à l'équipement sportif.

### **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**

Le raccordement au réseau est obligatoire.

En cas d'installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales, celle-ci ne devra pas être visible de la voie publique.

#### **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 conformément aux dispositions du plan de règlement graphique.

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 (type abri de jardin) devront être édifiées à l'intérieur de la zone définie au règlement graphique.

Les abris de jardins ne peuvent être liés aux maisons d'habitations.

#### **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 limite privative avec un autre lot, les clôtures pourront être réalisées par une haie doublée aux frais des acquéreurs d'un grillage. Les bâches et panneaux bois sont interdits.

Les clôtures bordant les voies, si elles existent, seront exclusivement végétales, éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.50 m.

Dans le cas de toitures en pente, la couverture des constructions nouvelles à usage d'habitation devra être en ardoises ou en tuiles de teintes nuancées dans les tons ocres (densité minimale de 18 au m<sup>2</sup>). Les couleurs grises noires ou vives sont interdites.

La couverture en tôle sur les abris de jardins est interdite.

## **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 seront mélangées d'essences rustiques locales (2/3 minimum d'essences caduques ; thuyas, cyprès et lauriers étant interdits).

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

Aucune disposition complémentaire au PLU

## **ARTICLE 15 : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ETENVIRONNEMENTALES**

Aucune disposition complémentaire au PLU

**Fait à COULANS SUR GEE, le 15 Septembre 2021**

**Modifié le 07 Novembre 2024**

## Tableau de répartition des surfaces de plancher

<b>N° des lots</b>	<b>Surface de plancher</b>
27	200
28	200
29	200
30	200
31	200
32	225
33	225
38	200
39	200
40	200
41	225
42	225
Macrolot A	1000
Macrolot B	1000
<b>Total</b>	<b>4500</b>

Fait à COULANS SUR GEE, le 15 Septembre 2021

Modifié le 07 Novembre 2024