

**Commune de MARY (71)**  
**Aménagement COMMUNAUTE URBAINE**  
**CREUSOT - MONTCEAU**

---

**PA10 - REGLEMENT**

---

**CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT**

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de MARY figurant au plan cadastral section B n°449 et 547 (avant division) et réalisé par la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

Il s'applique à l'ensemble des lots constructibles compris dans le périmètre de celui-ci et ceux 10 ans à partir de la date d'obtention du permis d'aménager.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie des lots constructibles du lotissement.

Il doit être annexé à tous les actes constitutifs de droits réels, ou contrats de location ou d'occupation successifs portant sur les lots.

Le terrain est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mary.

**ARTICLE 1 – OCCUPATIONS DU SOL**

Une seule construction principale par lot est autorisée.

**ARTICLE 2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Les raccordements à tous les réseaux se feront par l'intermédiaire des attentes réalisées par le lotisseur sur chacun des lots.
2. Les eaux pluviales de toutes les constructions et des parties de terrain imperméabilisées seront dirigées vers le regard de branchement eaux pluviales mis en place par le lotisseur.
3. Les acquéreurs de lots doivent installer un dispositif d'assainissement autonome pour leurs eaux usées et diriger les eaux ainsi traitées vers le regard de branchement eaux usées mis en place par le lotisseur.

## **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. L'accès aux lots doit respecter les indications du plan PA4 :
  - a. Accès interdit
  - b. Accès véhicules imposé
2. Le portail d'accès aux lots ne pourra pas être implanté en retrait de la limite de propriété.

## **ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

1. Les constructions principales devront respecter le sens de faîtage principal imposé au plan PA4.
2. Pour les lots 3 à 5, une partie de la construction principale doit s'implanter entre 5 et 8m de la limite avec la voie interne conformément au plan PA4.

## **ARTICLE 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les lots devront se conformer au PLU.

## **ARTICLE 6 - CLOTURES**

### **Limites périmétriques de l'opération**

La haie existante sera conservée.

### **Limite sur les espaces communs**

Les clôtures sur les espaces communs auront une hauteur totale ne dépassant pas 2m. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.2m. Au-dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe sera à clairevoie ou végétal.

Si la clôture est une haie, elle sera soulignée par une bordure à installer sur le lot en limite du domaine public.

### **Limite entre lots**

Les clôtures entre lots seront réalisées à l'aide d'un grillage doublé ou non d'une haie.

Les haies panachées doivent être constituées d'essences et de couleurs variées (au minimum 4 essences différentes). Les thuyas, cyprès de Leyland et lauriers-cerise, ou similaires, sont interdits sauf éléments isolés.

## **ARTICLE 7 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Chaque lot est affecté d'une surface de plancher maximale de 300m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 8 - RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES**

Les occupants des lots amèneront leurs déchets au point de collecte communal au bourg du village.

## **ARTICLE 9 - LIGNE AERIENNE**

Les lots 1 et 2 seront surplombés par une ligne électrique aérienne. Une distance d'inconstructibilité et d'interdiction de plantation est fixée à 5 m autour des fils à leur position la plus basse (en été).