

LOTISSEMENT COMMUNAL
Informations générales

Dispositions générales :

Les dimensions, limites et superficies exactes du plan parcellaire sont rendues définitives après bornage réalisé par un géomètre.

Les acquéreurs doivent se conformer au règlement de la zone Ud du PLUI applicable sur la commune de Montilly sur Noireau.

Le lotissement est réservé aux constructions à usage d'habitation ainsi qu'aux activités professionnelles compatibles avec l'habitat.

Chaque lot ne pourra recevoir qu'une seule construction avec dépendances et annexes,

Desserte par les réseaux

Les lots sont livrés avec les branchements. Les raccordements aux branchements d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphonie sont à la charge des acquéreurs de lot et devront être obligatoirement réalisés en souterrain. Les raccordements aux branchements en eau potable et en assainissement seront réalisés en respectant les prescriptions du règlement d'eau potable et d'assainissement de Flers Agglo. Ainsi l'emploi des fosses septiques est formellement interdit et les branchements des eaux usées se feront via un siphon disconnecteur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales recueillies sur les surfaces privatives (toitures, terrasses, allées...) sont infiltrées ou recueillies sur la parcelle par l'acquéreur du lot à sa charge et sous sa responsabilité.

Le dossier de déclaration réalisé au titre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les caractéristiques des tranchées d'infiltration à mettre en place en fonction des surfaces imperméabilisées et d'une période de retour de pluie.

Les caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

Surface imperméabilisée (en m ²)	Profondeur (en m)	Largeur (en m)	Longueur (en ml / 10 ans)
100 m ²	2 m	1,5 m	2,64 m
150 m ²	2 m	1,5 m	3,96 m
200 m ²	2 m	1,5 m	5,29 m
250 m ²	2 m	1,5 m	6,61 m
300 m ²	2 m	1,5 m	7,93 m
250 m ²	2 m	1,5 m	9,25 m
400 m ²	2 m	1,5 m	10,57 m

La tranchée sera constituée d'une épaisseur de terre végétale de 20 centimètres, d'une couche de graviers de 20 centimètres et d'une couche de blocs (galets) de 160 centimètres avec au minimum 30% de vides. Cette dernière servira de stockage temporaire avant infiltration des eaux pluviales.

Une récupération des eaux de pluie est possible pour l'arrosage du jardin et l'alimentation des toilettes. Aucun rejet ne devra se faire en direction du domaine public.

Essences végétales préconisées

Les haies de clôture taillées :

Erable champêtre,
Charme commun,
Hêtre commun,
Cornouiller,
Fusain d'Europe,
Viorne obier,
Houx,
If,
Buis.

Les haies de clôtures à port libre (haies composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes) :

Arbres de haut jet :
Chêne rouvre ou pédonculé,
Erable sycomore,
Frene commun,
Merisier,

Arbres de taille moyenne :

Alisier torminal,
Bouleau verruqueux,
Erable champêtre,
Poirier sauvage,
Pommier commun,
Aubépine monogyne.

Grands arbustes :

Sureau,
Néflier,
Noisetier,
Cerisier de Sainte Lucie,
Prunier myrobolan,
Houx.

Petits arbustes :

Cornouiller,
Bourdaie,
Fusain d'Europe,
Prunellier,
Viorne obier

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'Orne
Mairie de Montilly sur Noireau

LOTISSEMENT COMMUNAL
Parcelles à vendre à la date du 28 février 2020

28€/M² TTC

LOT	N°PARCELLE	SUPERFICIE	PRIX
10	C852	637 m ²	17 836.00€
11	C853	608 m ²	17 024.00€
14	C856	806 m ²	22 568.00€
16	C858	695 m ²	19 460.00€

Contact :

FLERS AGGLO
41 rue de la Boule
61100 FLERS

Tel : 02.33.98.44.44
Tel Accueil Urbanisme : 02.33.98.44.30
Tel Service Urbanisme : 02.33.98.44.42

Le C.A.U.E (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de l'Orne) organise des permanences de conseil gratuit tous les 1^{er} et 3^{ème} lundis de chaque mois.

Un architecte reçoit sur rendez-vous toutes les personnes souhaitant construire, aménager ou rénover un bâtiment sur FLERS AGGLO

Pour prendre rendez-vous, téléphoner au 02.33.26.14.14

REGLEMENT DE LA ZONE UD DU PLUI