

Maîtrise d'ouvrage :

CACL AMENAGEMENT FONCIER

26, rue de la Godde
45800 SAINT JEAN DE BRAYE

Tel : 02 38 88 15 17

Lotissement « La Motte Moreau »

A TRAINOU

PA10a – PROJET DE REGLEMENT DU LOTISSEMENT

	17/05/2019	a	
	26/03/2019		
	date	indice	modifications

Maîtrise d'œuvre :



SARL d'Architecture
3 route de Chambon
45300 COURCY AUX LOGES
Tél: 09 67 50 56 07
Mail: contact@un-architecte.com
Web: www.un-architecte.com
Ordre National: N° S14398
siret 530.019.090.000.22



INCA SARL

Maître d'œuvre VRD

9 rue du Clos des Venelles
Parc d'activités Orléans Charbonnière
45800 SAINT JEAN DE BRAYE
Tél. : 02.38.88.37.10 / Fax 02.38.43.65.89
E-mail : secretariat@inca-ing.fr

SOMMAIRE

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES et RAPPELS

ARTICLE 1: OBJET du REGLEMENT et CHAMPS d'APPLICATION

ARTICLE 2: DESTINATION des LOTS

ARTICLE 3: COMPOSITION du REGLEMENT et APPLICATION

TITRE II

MODE d'UTILISATION et d'OCCUPATION du SOL

SECTION 1 - NATURE de l'OCCUPATION et de l'UTILISATION du SOL

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL ADMISES

ARTICLE 2: OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

SECTION II - CONDITIONS de l'OCCUPATION du SOL

ARTICLE 3: ACCES et VOIRIES

ARTICLE 4: DESSERTE par les RESEAUX

ARTICLE 5: CARACTERISTIQUES des TERRAINS

ARTICLE 6: IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8: IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

ARTICLE 9: EMPRISE au SOL

ARTICLE 10: HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS

ARTICLE 12: STATIONNEMENT

ARTICLE 13 ESPACES LIBRES, AIRES de JEUX et de LOISIRS, PLANTATIONS

SECTION III • POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14: COEFFICIENT d'OCCUPATION du SOL

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES et RAPPELS

ARTICLE 1: OBJET du REGLEMENT et CHAMPS d'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, leur volume et leur aspect ainsi que l'aménagement de leurs abords et des clôtures, en vue d'aboutir à l'harmonisation de l'ensemble du lotissement.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou chaque location, de revente ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

ARTICLE 2: DESTINATION des LOTS

Le lotissement comprend 7 lots numérotés 5, 7, 8, 9, 10, 11 et 12.

Ces lots sont destinés à la construction d'habitations mono familiales.

ARTICLE 3: COMPOSITION du REGLEMENT et APPLICATION

Le présent règlement comporte les dispositions ci-après portant sur les modes d'utilisation et d'occupation du sol.

TITRE II

MODE d'UTILISATION et d'OCCUPATION du SOL

SECTION 1 - NATURE de l'OCCUPATION et de l'UTILISATION du SOL

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL ADMISES

1-0 Application du présent règlement

Les dispositions ci-après complètent les prescriptions du PLU opposable.

1-2 les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises au titre du présent règlement de lotissement

Outre les occupations et utilisations du sol rappelées admises au titre du PLU opposable, ne sont admises dans le présent lotissement que :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation, ainsi que leurs annexes,
- Les activités libérales.

ARTICLE 2: OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Voir article UB1 du PLU opposable..

SECTION II - CONDITIONS de l'OCCUPATION du SOL

ARTICLE 3: ACCES et VOIRIES

3-0 Application du présent règlement

Les dispositions ci-après complètent les prescriptions du PLU opposable.

3-1 Prescriptions particulières

Chacun des lots aura accès à la voie existante, Impasse Robert Martin, par l'intermédiaire d'une servitude tous usages située sur les lots 7, 8, 9 et 12, au profit de l'ensemble des autres lots, selon les dispositions du plan de composition (cf. cette pièce du dossier, PA 4).

La voie d'accès au lotissement sera un espace partagé.

ARTICLE 4: DESSERTE par les RESEAUX

4-0 Application du présent règlement et dispositions générales

Les dispositions ci-après complètent les prescriptions du PLU opposable.

Concernant la desserte par les réseaux et le raccordement à ceux-ci, on se reportera au(x) plan(s) des réseaux (cf. pièce PA 8b).

Chaque acquéreur sera responsable du dimensionnement et des caractéristiques techniques des branchements et raccordements et de tout autre dispositif prévu ci-dessous.

Ceux-ci seront réalisés à ses frais et charges.

4-1 Alimentation en eau potable

L'alimentation sera réalisée jusqu'au regard de branchement mis en place par l'aménageur pour chacun des lots.

4-2 Assainissement

4-2-1 Eaux usées

Les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le regard privatif d'assainissement mis en place par l'aménageur pour chacun des lots.

4-2-2 Eaux pluviales

Les eaux émanant des toitures, terrasses et autres surfaces imperméabilisées seront recueillies et acheminées vers un dispositif absorbant individuel, mis en place sur le lot et adapté aux débits prévisibles et aux caractéristiques du terrain.

4-3 Desserte électrique, télécommunications et réseaux divers

Le raccordement des constructions à ces réseaux doit être effectué en souterrain par l'acquéreur, jusqu'à la limite du domaine public, sur les coffrets et fourreaux mis en place à cet effet par l'aménageur sur chacun des lots.

ARTICLE 5: CARACTERISTIQUES des TERRAINS

5-0 Application du présent règlement et dispositions générales

Les dispositions ci-après complètent les prescriptions du PLU opposable.

5-1 Caractéristiques des lots

Les caractéristiques de chacun des lots sont figurées au plan de composition (cf. PA4).

ARTICLE 6: IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

6-0 Application du présent règlement

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises public devons être conforme au PLU opposable.

ARTICLE 7 IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

7-0 Application du présent règlement

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devons être conforme au PLU opposable.

ARTICLE 8: IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

8-0 Application du présent règlement

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété devons être conforme au PLU opposable.

ARTICLE 9: EMPRISE au SOL

9-0 Application du présent règlement

Il n'est pas fixé d'emprise au sol au titre du présent règlement.

ARTICLE 10: HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

10-0 Application du présent règlement

La hauteur maximale des constructions devons être conforme au PLU opposable.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS

11-0 Application du présent règlement

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords devons être conforme au PLU opposable.

11-5 Clôtures

Pour les clôtures les prescriptions applicables sont celles définies par le règlement du PLU opposable.

11-6 Traitement des abords

Pour le traitement des abords les prescriptions applicables sont celles définies par le règlement du PLU opposable, complétées par les prescriptions ci-après.

Les aires d'accès et le stationnement des véhicules, prévus conformément aux dispositions des articles 3 et 12 du présent règlement, sont définis au plan du règlement graphique (Cf. pièce PA 10b). Les lots 7, 8, 11 et 12 devront établir leur clôture en retrait suivant la place du midi reportée au règlement graphique PA 10b, et ainsi laissé un espace de stationnement en dehors de la chaussée.

Les lots 5 et 9 sont libre de positionner leur place du midi.

ARTICLE 12: STATIONNEMENT

12-0 Application du présent règlement

Les dispositions ci-après complètent les prescriptions du PLU opposable.

12-1 prescriptions générales

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, dans les conditions fixées par l'article L 123-1.2 du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement sur la voie de circulation est interdit pour permettre le passage du véhicule de collecte des ordures ménagères.

L'emplacement des aires de stationnement des lots devra être conforme au plan du règlement graphique (cf. pièce PA10b).

ARTICLE 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Pour les espaces libres et plantations, les prescriptions applicables sont celles définies par le règlement du PLU opposable.

SECTION III • POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14: COEFFICIENT d'OCCUPATION du SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ou titre du présent règlement.