

22/04/2021

Règlement

Département du LOIRET

Commune de ST-DENIS-EN-VAL

Clos du Moulin de Chemeau



Yu HUANG

Architecte DEA-HMONP

CYM Architecture

Mail : yu.architecture@gmail.com

Tél. : 02 38 61 06 68 Port. : 06 62 65 57 60

7, place Jean Monnet 45000 Orléans



SOMMAIRE

1- OBJET DU REGLEMENT	2
2- DESIGNATION DU LOTISSEMENT	2
3- MODIFICATION DU LOTISSEMENT	2
4- SUBDIVISION ET REUNION DE LOTS	2
5- DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT	3

1- OBJET DU REGLEMENT

Le règlement a pour objet de déterminer les règles de construction imposées dans le lotissement. Il devra être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Il est opposable et s'impose, dans son intégralité à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie de ce lotissement.

2- DESIGNATION DU LOTISSEMENT

Les superficies annoncées sont susceptibles d'être modifiées. Les superficies définitives seront précisées après le bornage des lots par le Géomètre-Expert de l'opération.

Le lotissement comprend :

- 6 lots, numérotés de 1 à 6 inclus
- 1 îlot, numéroté 1, destiné à la réalisation de logements sociaux
- Une voirie nouvelle
- Une aire de présentation des poubelles
- Des espaces verts

Est exclu du lotissement :

- Un surplus non bâti identifié A

3- MODIFICATION DU LOTISSEMENT

Une demande de modification du présent lotissement, approuvée par arrêté Municipal, peut être faite à l'initiative du lotisseur ou d'un co-loti (Article L.442.10).

4- SUBDIVISION ET REUNION DE LOTS

La subdivision de lots est interdite.

Chaque lot est destiné à recevoir une habitation mono-familiale.

La réunion de lots ainsi que la division de l'îlot 1 sont autorisées sans l'accord des colotis.

Les lots fusionnés ne pourront pas recevoir plus de constructions que les lots initiaux avant réunion.

5- DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

La Commune de SAINT-DENIS-EN-VAL est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet est situé en zone AU ainsi que dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Le règlement applicable au présent projet de lotissement est les règlements de la zone et du PPRI dans laquelle il se trouve, lesquels sont toutefois complétés par les dispositions définies dans ce présent article.

- STATIONNEMENTS

Chaque acquéreur devra réaliser sur son lot une place de midi permettant le stationnement de deux véhicules, d'une dimension de 5 mètres sur 5 mètres minimum.

- ORDURES MENAGERES

Les propriétaires des lots 1 à 6 et de l'îlot 1 devront amener leurs bacs d'ordures ménagères sur l'aire de présentation des poubelles prévue à cet effet le jour (ou la veille au soir) de la collecte. Ils devront les ramener après celle-ci.

- ILOTS

L'îlot 1 devra recevoir 3 logements sociaux minimum.

- REPARTITION DE L'EMPRISE AU SOL ET DE LA SURFACE DE PLANCHER

Lot / îlot	Emprise au sol				Emprise au sol possible (en m ²)	Surface de plancher maximale attribuée (en m ²)
	Partie du terrain située en AZU – Fh (20%)		Partie du terrain située en AZU – TFv (10%)			
	Superficie (en m ²)	Emprise au sol possible (en m ²)	Superficie (en m ²)	Emprise au sol possible (en m ²)		
Lot n°1	763	152.6	-	-	152.6	300
Lot n°2	752	150.4	-	-	150.4	300
Lot n°3	518	103.6	382	38.2	141.8	300
Lot n°4	560	112.0	389	38.9	150.9	300
Lot n°5	606	121.2	343	34.3	155.5	300
Lot n°6	600	120.0	762	76.2	196.2	300
lilot n°1	686	137.2	1 578	157.8	295.0	550
Total	4 485	897.0	3 454	345.4	1 242.4	2 350