

14/12/2021

Règlement

Département du LOIRET
Commune de CERCOTTES

Lotissement « Les Jardins d'Antan »



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 :

- 16 lots, numérotés de 1 à 16 inclus
- 1 îlot, numéroté 1, destiné à la réalisation de 3 logements sociaux
- Une voirie nouvelle
- 19 emplacements de stationnement
- Des espaces verts
- Une allée pour piétons

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 CERCOTTES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet est situé en zone UB1.

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

- CONSTRUCTIONS

Le niveau du rez-de-chaussée fini des constructions devra être au minimum situé 30 cm au-dessus du terrain naturel.

Les sous-sols sont strictement interdits.

- 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. En cas de réalisation d'un portail, il devra être implanté à 5 mètres en retrait de la limite de propriété. Néanmoins, un portail électrique pourra être implanté sur limite.

- ORDURES MENAGERES

Le ramassage des poubelles se fera sur le devant des terrains.

Les propriétaires devront déposer leurs bacs d'ordures ménagères le jour (ou la veille au soir) de la collecte et les ramener après celle-ci.

- ILOTS

L'îlot 1 devra recevoir 3 logements sociaux.

- FRANGE PAYSAGERE

Une frange paysagère (haie multi-variétale) sera réalisée par le lotisseur sur une partie des lots 4 à 16 inclus et l'îlot 1. L'entretien de cette haie sera à la charge de l'acquéreur du lot concerné. Ce dernier devra, en cas de remplacement de celle-ci, veiller à la changer en respectant les mêmes essences qu'initialement plantées.

• REPARTITION DE L'EMPRISE AU SOL, DE LA SURFACE DE PLANCHER ET DES SUPERFICIES DE PLEINE TERRE

Lot / îlot	Superficie du terrain, en m ²	Emprise au sol possible, en m ² (40% maximum)	Surface de plancher maximale attribuée, en m ²	Superficie de pleine terre minimale attribuée, en m ² (40% minimum du lotissement)
Lot n°1	496	198,4	250	210
Lot n°2	458	183,2	250	200
Lot n°3	472	188,8	250	200
Lot n°4	570	228,0	250	260
Lot n°5	444	177,6	250	190
Lot n°6	439	175,6	250	190
Lot n°7	522	208,8	250	230
Lot n°8	709	283,6	250	350
Lot n°9	509	203,6	250	220
Lot n°10	509	203,6	250	220
Lot n°11	509	203,6	250	220
Lot n°12	540	216,0	250	240
Lot n°13	600	240,0	250	280
Lot n°14	554	221,6	250	250
Lot n°15	562	224,8	250	250
Lot n°16	592	236,8	250	270
Ilot n°1	707	282,8	450	284
Espaces communs	1 820	728,0	25	356
Total	11 012	4404,8	4 475	4 420