

Reçu le

PA10

09 JUIN 2021

MAIRIE de VILLEREAU

13/01/2021

# Règlement

Département du LOIRET  
Commune de VILLEREAU



AGEO EXPERT  
GEOMETRE-EXPERT

## SOMMAIRE

<b>1- OBJET DU REGLEMENT</b>	<b>2</b>
<b>2- DESIGNATION DU LOTISSEMENT</b>	<b>2</b>
<b>3- MODIFICATION DU LOTISSEMENT</b>	<b>2</b>
<b>4- SUBDIVISION DE LOTS</b>	<b>2</b>
<b>5- DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT</b>	<b>3</b>

## 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 :

- 9 lots numérotés de 1 à 9 inclus
- Une voirie nouvelle

## 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).

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers de la superficie d'un lotissement, ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents notamment du règlement et du cahier des charges relatif à ce lotissement si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Des demandes de modification peuvent être faites aussi par :

- disparition des règles d'urbanisme en lotissement (L 449-9)
- concordance des règles d'urbanisme en lotissement (L 442-11)
- déclaration d'utilité publique (L 442-13)

## 4- SUBDIVISION DE LOTS

La subdivision de lots, sauf lorsqu'elle consiste à détacher une partie d'un lot pour la rattacher à un lot contigu (hors procédure), est également assimilée à une modification des documents du lotissement devant être acceptée par les colotis dans les conditions prévues à l'article 3.

## 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

La Commune de VILLEREAU est dotée d'une Carte Communal.

Le règlement applicable au présent projet de lotissement est le Règlement National d'Urbanisme, lequel est toutefois complété par les dispositions définies dans ce présent article.

- ESPACES COMMUNS

Cet espace, comprenant la voirie nouvelle, est commun aux propriétaires des lots n°1 à 9.

- EAUX USEES

Les eaux usées des lots seront traitées individuellement sur chaque lot par un système de fosse toutes eaux, filtre à sable drainé, clapet anti-retour avec ventilation forcée comme le préconise l'étude de filière pour l'assainissement individuel des eaux usées réalisée par ASTEEN en annexe.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales des lots seront traitées individuellement sur chaque lot.

- ORDURES MENAGERES

Les propriétaires des lots 1 à 9 devront sortir leurs bacs d'ordures ménagères au niveau de la voirie, le jour de la collecte. Ils devront les rentrer dans les lots après celle-ci.

- SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher sera fixée à 250 m<sup>2</sup> par lot, pour un total de 2250 m<sup>2</sup>.

- ASPECT EXTERIEUR

Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales.

- STATIONNEMENTS

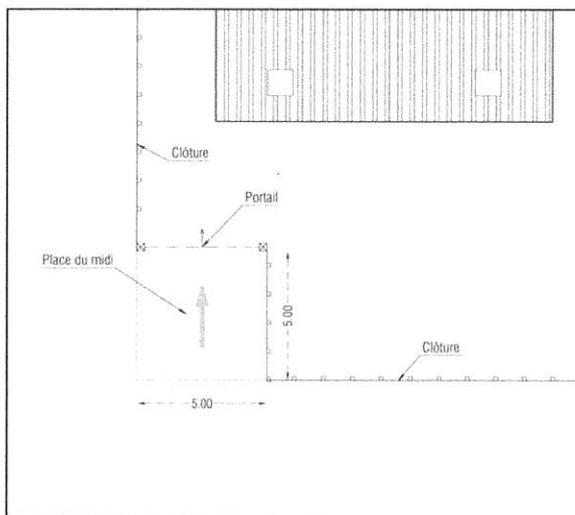
Chaque acquéreur devra réaliser sur son lot une place de midi permettant le stationnement de deux véhicules, d'une dimension de 5 mètres sur 5 mètres minimum.

Un éventuel portail pourra être positionné soit en retrait de 5 mètres, soit à l'alignement de la voie de desserte.

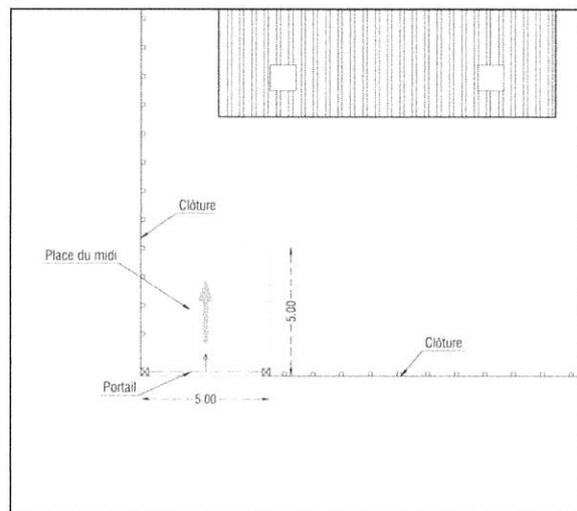
Dans le cas d'un portail positionné en alignement de la voie de desserte, il devra obligatoirement être motorisé.

La conservation des places du midi est obligatoire.

Schéma de principe :



Portail en retrait



Portail sur l'alignement

