



SARL SAFIM
 29 rue des Montées - BP 77403
 45074 - ORLEANS Cedex 02
 Tél : 02.38.83.35.25
 Fax : 02.38.59.25.99
 Email : contact@safim-foncier.com

VILLEBAROU (41000)
 rue du Moulin

Lotissement 'Les Fosses Molles'

REGLEMENT ECRIT

Date	Indice	Modifications	
			PA10
08/06/2015	04	Mise à jour	Indice: 04
02/06/2014	03	Mise à jour	
29/01/2014	02	Ajout : zone constructible et non aédificandi	Dossier: 13-007
22/07/2013	01	Edition initiale	

Conception et Maîtrise d'Oeuvre VRD :

Gd no

V.HD



82 rue du Clos Pasquies
 BP 30014
 45655 St-Jean-Le-Blanc CEDEX
 g 02.38.56.14.97
 02.38 56.47.61

Mail: bet.vrd@orling.fr
www.orling.fr

Geometre :



AXIS-CONSEILS
 SARL GEOMETRESEXPERTS

1.11e Lilgevard Kennedy
411E30 VENDÔME

TreL W.54.67.45.45
 Fax le S4.1'17.4515
 4filLy.lnIIS-COnsells.com

DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objectif de fixer les règles et servitudes d'intérêt général dans le lotissement.

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.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif des terrains bâtis ou non, par reproduction in extenso à l'occasion de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

Le règlement s'applique sous réserve du droit des tiers.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par les autorités compétentes.

Il leur est spécialement rappelé qu'ils ont l'obligation de demander le permis de construire.

2- DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE

Le lotissement est situé dans la commune de Villebarou sur les parcelles n° 156, 157, 161, 162, 168, 169, et 174 en section AT, tel qu'en est défini le périmètre sur les documents graphiques de la demande de permis d'aménager.

3- PARTI DE DIVISION ADOPTE

Le lotissement, d'une superficie totale d'environ 12 317 m², est divisé en 17 lots maximum numérotés de 1 à 17, conformément au document graphique joint.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

LIMINAIRE : Le présent règlement complète l'ensemble des règles d'urbanisme contenues dans le P.L.U de la commune de Villebarou, document qui reste applicable sur l'ensemble du secteur (AUb) soumis à Permis d'Aménager.

A noter que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée en conseil municipal lors de la séance du 26 mai 2014. La délibération est jointe au présent dossier.

1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les lots 1 à 17 sont destinés à l'habitation individuelle.

Un même propriétaire pourra acheter 2 ou plusieurs lots contigus. Dans ce cadre, les règles en matière de construction s'apprécieront au regard du nouveau périmètre formé par le regroupement de ces lots.

Les activités commerciales, artisanales et de services sont interdites ; seules les activités libérales sont autorisées.

2 — ACCES ET VOIRE

Les accès aux lots se feront par l'intermédiaire des zones indiquées sur le plan de composition (PA4).

Pour les lots 1 à 9 :

- un accès piéton, de type portillon (largeur maximum : 1.50m), pourra être installé en fond de parcelle pour pouvoir accéder soit au chemin de la Messe, soit au grand espace vert des bassins de rétention/ infiltration.

3 — STATIONNEMENT DES VEHICULES

Lots 1 à 17 : Les acquéreurs des lots devront aménager 2 places de stationnement telles que définies sur le plan de composition (PA4) : ACCES AU LOT OBLIGATOIRE

Pour des raisons de sécurité il est imposé d'implanter le portail :

- Soit en retrait de 5m
- Soit à l'alignement par l'implantation d'un portail motorisé coulissant

4 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée en conseil municipal lors de la séance du 26 mai 2014.

Les sous-sol sont autorisés.

En ce qui concerne les eaux pluviales, en cas de sous-sol les acquéreurs devront mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour se raccorder à leur propre réseau privé de stockage/infiltration (pompe...).

5 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se référer à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée en conseil municipal lors de la séance du 26 mai 2014.

6 — HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée en conseil municipal lors de la séance du 26 mai 2014.

Les toits terrasses sont autorisés.

7 — PLANTATIONS

Sur les lots, les surfaces libres de construction, devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 150m² de terrain.

8 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque acquéreur devra se raccorder aux réseaux mis en place.

Sauf pour les eaux pluviales qui devront être traitées sur la parcelle.

9 — L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Orléans, le 08 juin 2015