PA10b

DEPARTEMENT DU LOIRET

-*-

COMMUNE DE TRAINOU

-*-

Lotissement « rte de FAY AUX LOGES»

-*-

REGLEMENT

07/06/2022	A	Edition initiale

Dossier :
631122

AXIS CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12 Rue Alexandre Avisse
BP 1202
45002 ORLEANS CEDEX 1
Tel: 02.38.53.77.15
Fax: 02.38.77.05.95
Email: siege@axis-conseils.com
www.axis-conseils.com

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

TITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Le présent règlement a pour objet 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 vente ou 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.

La commune de TRAINOU est dotée d'un PLU. En plus des règles et servitudes du présent règlement de lotissement, s'appliquent également celles de la zone AU du PLU.

TITRE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les lots 1 à 10 sont destinés à la construction d'une seule habitation et ses annexes.

La voirie (V1 et V2) et espaces communs seront gérés en association syndicale.

TITRE 3. ACCES ET VOIRIE

Les accès véhicules aux lots devront respecter les zones d'accès de la pièce PA4-10.

TITRE 4. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les acquéreurs devront réaliser deux places de stationnement sur leur propriété. Au moins l'une des deux places de stationnement doit correspondre à une place du midi. Cette place devra répondre aux critères suivants :

- ✓ Être située au niveau de l'accès autorisé.
- ✓ Prendre en compte les branchements mis en place
- ✓ Dimension : 3,50 m*5m minimum (une place de 5m*5m sera admise pour un ensemble de deux places)

Si les acquéreurs souhaitent installer un portail celui pourra être placé :

- ✓ A l'alignement si ce dernier est battant et électrique
- ✓ En recul d'un mètre de l'alignement si ce dernier est coulissant ou battant et électrique, la place de stationnement devra être décalée d'un mètre en profondeur, en conséquence.
- ✓ A 5 m ou plus de l'alignement quel que soit le portail s'il est non motorisé

TITRE 5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions pourra être réalisée soit à l'alignement des voies existantes ou à crées soit à au moins 5m de ce dernier. Les constructions principales sont interdites dans les franges paysagères

TITRE 6. FRANGES PAYSAGERES

Au cœur des frange paysagères les arbres existants doivent être préservés.

Cette frange paysagère devra être mise en valeur par des plantations arbustives à la charge de l'acquéreur.

TITRE 7. CLOTURES

7.1. - Clôture à l'alignement

Une haie sera plantée par l'aménageur à 0.50m en recul de l'alignement.

Après la plantation par l'aménageur, l'entretien et le remplacement éventuel des haies seront à la charge des acquéreurs.

Si les acquéreurs souhaitent doubler cette haie d'une clôture, celle-ci sera située à l'arrière de cette haie à 1m minimum en recul de l'alignement.

7.2. - Clôture en limites séparatives

Les clôtures en limite séparatives seront constituées d'un grillage simple torsion ou rigide vert, d'une **hauteur maximale de 1m80**. Le grillage pourra être doublé d'une haie.

Les murs et murets sont en revanche interdits.

7.3. - Clôture en limite de l'emplacement réservé conserve par les propriétaires

Les clôtures des lots 1, 2 et 3, donnant sur la Route de Fay aux Loges, seront constituées d'un soubassement en plaque béton surmonté d'un grillage rigide vert d'une hauteur de 1m80. Cette clôture sera réalisée par l'aménageur.

TITRE 8. GESTION DES DECHETS

Chaque acquéreur aura l'obligation de déposer ses ordures ménagères devant son lot les jours de ramassage

TITRE 9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque acquéreur devra se raccorder aux réseaux mis en place. Avant tout dépôt de PC le constructeur devra prendre en compte la position des coffrets sur le terrain.

En ce qui concerne les eaux pluviales elles devront être traitées sur la parcelle.

TITRE 10. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Lot	Surface en m²	Surface de plancher maximale en m²	Surface non imperméabilisée minimum à réaliser en m²
1	500	250	250
2	503	250	251.5
3	743	250	371.5
4	600	250	300
5	610	250	305
6	787	250	393.5
7	629	250	314.5
8	521	250	260.5
9	606	250	303
10	531	250	265.5
V1 et V2	1042	20	0
Total	7072	2520	3015

ORLEANS, le 07/06/2022
AXIS CONSEILS, SARL de Géomètres experts