

DEPARTEMENT
DE SEINE-ET-MARNE
Arrondissement de PROVINS
Canton de FONTENAY-TRESIGNY

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE PRESLES-EN-BRIE

6 Rue Abel Leblanc
77220 PRESLES-EN-BRIE
Tél. : 01.64.25.50.03. - Fax : 01.64.25.59.69.
Courriel : mairie@preslesenbrie.eu

REGLEMENT LOTISSEMENT « LES MOISSONS »

1 - DISPOSITIONS GENERALES

1-1 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général à l'intérieur du lotissement, projeté sur les parcelles cadastrées section ZD nos 497, 169p et 516p.

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et du règlement du P.L.U de la Commune de PRESLES EN BRIE, zone UB, (annexés au présent règlement) ou des futurs règlements ou documents d'urbanisme qui pourront être mis en place par les autorités administratives.

1-2 Champ d'application

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location.

Les dispositions du présent règlement ne seront rendues définitives qu'après l'approbation administrative du présent projet de lotissement.

1-3 Morcellement

Le lotissement est composé de vingt-deux lots, numérotés de 1 à 22, tel que cela figure sur les documents graphiques annexés au dossier.

2 - DISPOSITIONS PROPRES AU LOTISSEMENT

2-1 Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Seules les constructions à usage d'habitation individuelles et leurs annexes sont autorisées. Sont considérées comme constructions d'habitation individuelle toute construction comprenant un seul appartement maximum

077-217703776-20170601-170631-DE

2-2 Possibilité maximale d'occupation

Réception par le préfet : 09/06/2017

PUBLICATION 09/06/2017

La surface maximale d'occupation des lots est réglementée par les règles du PLU.

La surface maximale de plancher constructible, sur chacun des lots, ne devra pas dépasser 250 m2 tout en respectant les contraintes du PLU.



Les sous-sols sont autorisés.

2-3 Caractéristique des terrains

Les cotes et superficies définitives seront fournies après bornage de chacun des lots.

2-4 Implantation des constructions par rapport à la voirie et aux limites séparatives

Les constructions principales seront implantées à l'intérieur de la zone d'implantation définie sur les documents graphiques annexés au dossier d'autorisation de lotir.

Ainsi toute construction est interdite sur une bande de 5m à compter de la limite séparative avec la voie publique (rue des moissons et rue du stade pour les lots 10 et 11) et les façades des constructions devront également se trouver à moins de 10m de la voie publique.

2-5 Constructions

Les règles de construction devront respecter les directives du PLU, sauf mention particulière du présent règlement.

2-6 Clôtures

Les clôtures sur rue feront l'objet d'un plan et d'un descriptif détaillé annexé à la demande du permis de construire déposé par chacun des acquéreurs et devront respecter les dispositions prévues sur le plan de composition annexé au dossier d'autorisation de lotir. Ainsi ne fermeront-elles pas les places de parking de jour.

En dérogation au PLU, leur hauteur sur rue ne dépassera pas les 1.80m.

2-7 Antenne parabolique

L'implantation d'une antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation préalable, en application d'une circulaire du ministère de l'équipement du 2 mai 1994.

2-8 Plantation et espaces libres

L'espace privatif entre la clôture et le bâtiment principal sera aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert, à l'exception des deux places de parking de jour, à aménager obligatoirement sur le domaine privé tel qu'indiqué sur le plan de composition.

Chaque acquéreur devra obligatoirement respecter les règles du PLU en matière de plantation d'arbres.

Sont annexées au présent règlement, les règles de recul des plantations.

2-9 Réseaux fluides

Chaque lot devra favoriser l'évacuation des eaux pluviales par infiltration naturelle.
Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif est obligatoire.
Le raccordement au réseau de gaz naturel est possible pour chaque lot.

2-10 Obligations relatives aux travaux de constructions

Le propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit aggravée.

Il lui est interdit de créer par lui-même ou par ses entrepreneurs, aucuns dépôts de matériaux ou de gravats hors de son lot. Il est rappelé que le brûlage est interdit.

Il doit procéder dans les meilleurs délais à l'enlèvement des gravats existants sur son propre lot du fait des travaux de construction.

Chaque propriétaire est tenu directement de réparer tous désordres créés par ses travaux aux voies.

Avant tout démarrage de travaux, un constat contradictoire relatif à la voirie et aux équipements communaux devra être réalisé, à la charge du prioritaire, entre ce dernier, son constructeur et la commune.

2-11 Protection et réparation des équipements

Chaque propriétaire est responsable des dégradations qui pourraient se produire à la voirie et aux équipements, pendant la période de travaux de la construction.

Il s'engage donc :

A prendre lui-même ou faire prendre par ses entrepreneurs et fournisseurs toutes mesures nécessaires pour éviter les dégradations sur les équipements et ouvrage du lotissement.

A remettre en état les équipements trottoirs, bordures, caniveaux, chaussées, bouches d'égout, avaloirs, regards de branchement chambre de tirage Télécom, chambre individuelle Télécom, borne pavillonnaire Télécom, lampadaires, coffrets pour le gaz, coffrets d'électricité, coffrets pour l'eau, existants pour lesquels des dégradations seraient constatées au cours des travaux.

2-12 Aspect extérieur

Les couleurs vives seront interdites pour les menuiseries et enduits extérieurs.

Les toits terrasses sont autorisés sur les parties arrières de la construction et seront limités à 20% de la surface de l'emprise au sol.

2-13 Habitation mobile

Le stationnement de caravanes ou de mobil home est interdit, même de manière provisoire.

2-14 Entretien des lots avant travaux

Chaque propriétaire est tenu d'entretenir sa parcelle de manière à maintenir un bon état visuel et d'hygiène de son lot.

Presles en Brie, le 01^{er} juin 2017.