

Département de l'Yonne
COMMUNE D'ANCY-LE-FRANC
Lieu-dit « La Millette »



LOTISSEMENT LA MILLETTE

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

SOMMAIRE

	Page
<i>TITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</i>	
Article 1.1 Objet du règlement	3
Article 1.2 Champ d'application	3
Article 1.3 Destination des lots	3
Article 1.4 Modification du lotissement	3
Article 1.5 Subdivision des lots	3
Article 1.6 Réunion des lots	3
<i>TITRE 2. MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL</i>	
Article 2.1 Occupations et utilisations du sol interdites	4
Article 2.2 Occupations et utilisations du sol autorisées	4
Article 2.3 Accès et voirie	4
Article 2.4 Desserte par les réseaux	4
Article 2.5 Caractéristiques des terrains	5
Article 2.6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale et emprises publiques	5
Article 2.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	5
Article 2.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	5
Article 2.9 Emprise au sol	5
Article 2.10 Hauteur des constructions	5
Article 2.11 Aspect extérieur des constructions	6

TITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général dans le « Lotissement La Millette », situé sur la commune d'Ancy-le-Franc (Yonne), tel que le périmètre est défini sur le plan de l'état actuel et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

Article 1.2 Champ d'application

Le règlement s'applique sous réserve du droit des tiers et sous réserve du respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune d'Ancy-le-Franc, à savoir le Règlement National d'Urbanisme (RNU), articles R.111-2 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme.

Article 1.3 Destination des lots

Le lotissement comprend :

- Vingt-deux lots à bâtir numérotés de 1 à 22 inclus, le tout pour une contenance de 26 263 m².
- Un lot nommé A correspondant à l'emprise de la voirie interne et des espaces verts du lotissement, le tout pour une contenance de 5 994 m².

Article 1.4 Modification du lotissement

Une demande de modification du présent lotissement peut être faite à l'initiative du lotisseur, d'un loti ou d'un tiers intéressé, et sous réserve que cette modification soit compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable dans le secteur comportant le terrain considéré et dans le respect du code de l'urbanisme.

Article 1.5 Subdivision des lots

Toute division de lot (y compris entre coacquéreurs ou cohéritiers) ne pourra être effectuée que dans le respect de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme et sous réserve que cette modification soit compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable dans le secteur comportant le terrain considéré. Les lots 1, 2, 20 et 21 peuvent être divisés en plusieurs lots à la demande d'un futur acquéreur, si les lots encore disponibles ne remplissent pas les conditions requises.

Article 1.6 Réunion des lots

La réunion de 2 lots est autorisée avec une construction à cheval sur les 2 lots, si aucune surface correspondante avoisinante n'est disponible dans les lots restant en vente.

TITRE 2. MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

Article 2.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- les constructions de quelque destination que ce soit entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment ceux qui concernent les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique,
- les constructions à usage de groupes d'habitations et leurs annexes,
- les caravanes isolées, les terrains de camping de caravanage, le garage collectif de caravanes en plein air,
- les carrières,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- l'élevage d'animaux, les chenils.

Article 2.2 Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées :

- une seule construction principale à usage d'habitation par lot et les annexes à l'habitation,
- une partie des surfaces des constructions peut être utilisée pour l'exercice d'une profession libérale, à condition que le stationnement nécessaire soit aménagé sur le lot et que cette activité n'entraîne aucune nuisance (bruit, odeur, fumées...) pour le voisinage,
- les ouvrages d'utilité publique et les ouvrages publics de faible emprise tels que les transformateurs, à l'exception des pylônes,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement du lotissement et à la réalisation des constructions,
- les piscines,
- les aires de jeux,
- les plantations, espaces verts, les jardins d'agrément et les jardins potagers.

Article 2.3 Accès et voirie

Tous les lots doivent avoir un accès direct sur la voie du lotissement, avec une entrée de lot au choix du loti. Les emplacements imposés en 2009 sont abrogés.

Article 2.4 Desserte par les réseaux

- Adduction d'eau potable : le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.
- Assainissement eaux usées et eaux pluviales : le raccordement aux réseaux collectifs d'eaux usées et eaux pluviales est obligatoire pour toute construction qui engendre des eaux usées

et/ou pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le collecteur d'eaux usées ou dans la rue est interdit.

- Électricité et Télécommunications : les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Article 2.5 Caractéristiques des terrains

La superficie des lots à bâtir est définie sur le plan de composition (pièce PA4).

Article 2.6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale et emprises publiques

Pour l'ensemble des lots restant à construire, aucune construction à l'exception des portails, clôtures et plantations ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement.

L'orientation des constructions sur les parcelles n'est pas réglementée.

Article 2.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Constructions principales

Les constructions principales doivent être implantées à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Constructions annexes

Lorsqu'elles ne joignent pas les limites séparatives, les constructions annexes doivent être implantées à une distance d'au moins 3 mètres desdites limites.

Article 2.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre 2 bâtiments non contigus.

Article 2.9 Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du lot, constructions principales et annexes confondues.

Article 2.10 Hauteur des constructions

Constructions principales

La hauteur maximum des constructions principales mesurée du sol naturel, sur la façade principale, au faîtage des toitures, est fixée à 11 mètres. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur maximum est prise du milieu de la façade principale de la construction principale.

Constructions annexes

La hauteur maximum du faîtage des constructions annexes est fixée à 6 mètres.

Article 2.11 Aspect extérieur des constructions

L'aspect extérieur des bâtiments doit satisfaire aux conditions édictées par l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Matériaux

Sont interdits :

- tous les pastiches d'une architecture étrangère à la Région,
- toutes les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux moellon de pierre, faux pan de bois, faux arbre, etc...
- tous matériaux réservés traditionnellement à d'autres régions.

Toiture des constructions

Constructions principales

Les toitures doivent avoir une pente unique comprise entre 35° et 45 °. Les toitures à un ou trois pans sont interdites. Seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées.

Dans le cas de décrochés dans la toiture, la pente de toiture secondaire doit être égale à la pente de toiture principale.

Les appentis sont autorisés.

Pour les vérandas, il n'est pas fixé de règle pour la pente de leur toit.

Constructions annexes

Les toitures doivent avoir une pente unique comprise entre 35° et 45 °. Les toitures à un ou trois ou quatre pans sont interdites. Seules les toitures à deux pans sont autorisées.

Couvertures

Les matériaux réservés traditionnellement à d'autres régions tels que tuile canal, tuiles de formes arrondies... sont interdits.

Les couvertures doivent être réalisées avec des tuiles d'aspect vieilli.

Un matériau translucide est autorisé pour la couverture des vérandas.

Façades

Aspect des façades

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Les enduits doivent être de teinte claire. Le blanc pur est interdit pour les enduits.

Fenêtres

Les fenêtres doivent être en bois, en PVC ou en Aluminium. Elles seront peintes ou vernies.

Volets

Les volets doivent être en bois ou en PVC. Les mécanismes de volet roulant doivent être intégrés.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures constituées uniquement d'éléments de mur de plaque ciment sont interdites.

Autres aspects

Les éléments faussement décoratifs tels que : dominos, boules diverses, animaux et autres sujets n'ayant aucun rapport avec l'architecture fonctionnelle sont interdits.

L'implantation d'antennes paraboliques de plus de 0,80 mètre de diamètre est interdite sur l'ensemble des constructions.

Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques doivent être encastrés.