

# **CCCT**

## **Annexe n°1 –**

### **Programme de**

### **construction et**

### **précisions au CCCT**

**Mai 2023**

**Lot : xx**

## Sommaire

### **Chapitre 1 – Cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques, et architecturales (L311-6 CU) ..3**

### **Chapitre 2 – Constructibilité, délimitation du terrain.....5**

- 1. Superficie du terrain .....6
- 2. Constructibilité .....6
- 3. Plan de délimitation du terrain, nivellement de l'espace public .....6

### **Chapitre 3 – Programme de construction .... Erreur ! Signet non défini.**

- 1. Programmation générale..... Erreur ! Signet non défini.
- 2. Répartition des surfaces constructibles ..... Erreur ! Signet non défini.

### **Chapitre 4 – Précisions et dérogations au CCCT et ses Annexes.....7**

# **Chapitre 1 – Cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques, et architecturales (L311- 6 CU)**

# 1. Programme et foncier

L'emprise du terrain est d'environ xxxx m<sup>2</sup> au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, et figure au cadastre sous la référence suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
xx	xx	xx	xha xxa xxca

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont de xxxx m<sup>2</sup> SPC.

Le programme consiste aujourd'hui en la réalisation de [...] m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction (SPC) affectés à la réalisation :

- Xxxx

## 2. Partie règlementaire

L'annexe n°1.2 Fiche de lot constitue la partie règlementaire telle que définie dans l'article L311-6 du code de l'urbanisme.

# **Chapitre 2 – Constructibilité, délimitation du terrain**

Par précision à l'ARTICLE 1 du CCCT :

## 1. Superficie du terrain

L'emprise du terrain est d'environ xxxx m<sup>2</sup> au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, et figure au cadastre sous la référence suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
xx	xx	xxxxx	xha xxa xxca

## 2. Constructibilité

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont de xxxx m<sup>2</sup> SPC.

## 3. Plan de délimitation du terrain, nivellement de l'espace public

- Délimitation : Se référer au plan de cession de lot établi par le géomètre (Annexe 1.3)
- Nivellement : Se référer au schéma de nivellement fourni (Annexe 1.2)

# **Chapitre 4 – Précisions et dérogations au CCCT et ses Annexes**

Par précision ou dérogation au CCCT :

## 1. Précisions et dérogations au CCCT

xxxxxxxxxxxxxxxx, le Programme de Construction devra développer au minimum xxxxxx m<sup>2</sup> de Surfaces de Plancher qui devront être réalisés dans un délai maximum de xxx ANS à compter de la réitération par acte authentique de la Promesse, l'Acte de Vente.

Dans le cas contraire, ce manquement sera considéré comme un manquement aux règles du CCCT tel que prévu à l'article 4.1, relevant des *autres dispositions spécifiques des annexes du CCCT*.

Le non-respect de cet engagement pourra donner lieu à l'application d'une pénalité spécifique égale au produit :

- i) des Surfaces de Plancher manquantes nécessaires à l'atteinte du minimum de xxxxx m<sup>2</sup> de Surfaces de Plancher attendu, et
- ii) des Prix Unitaires par mètre carré de Surface de Plancher s'élevant à xxxx euros hors taxe (xxxx€ HT).



**PARIS-SACLAY**

**Établissement public Paris-Saclay**  
6 boulevard Dubreuil  
91400 Orsay  
T. +33 (0)1 64 54 36 50  
**www.epaps.fr**