



GÉOMÈTRE-EXPERT

Mairie de CLERY-ST-ANDRÉ
Vu pour être annexée à l'avis
favorable en date du

20 AVR. 2018

DEPARTEMENT DU LOIRET

Commune de CLERY SAINT ANDRE

Propriété de la Commune

Allée du Docteur Roland Delastre

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

SCP PERRONNET-LUCAS Géomètres-Experts

Bureau principal :
25 rue de la Cordonnerie
45190 BEAUGENCY
☎ 02.38.44.96.04

Cabinet secondaire :
14 avenue d'Orléans
41600 LAMOTTE BEUVRON
☎ 02.54.88.05.71

Dossier : 13.209, Date : 28.12.2017

PRELIMINAIRES

OBJET du REGLEMENT

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

Il est opposable et s'impose, dans son intégralité, à quiconque détient ou occupe, à quel que titre que ce soit, tout ou partie de ce lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des terrains, bâtis ou non bâtis, 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.

SOMMAIRE

20 AVR. 2018

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champs d'application territorial

Article 2 – Portée respective du Règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol.

Article 3 – Division du territoire en zones

Article 4 – Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 2.1 - Occupation et utilisation du sol admises

Article 2.2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2.3 - Accès et voirie

Article 2.4 - Desserte par les réseaux

Article 2.5 - Caractéristiques des terrains

Article 2.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 2.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

propriété

Article 2.9 - Emprise au sol

Article 2.10 - Hauteur des constructions

Article 2.11 - Aspect extérieur

Article 2.12 - Stationnement

Article 2.13 - Espaces libres et plantations

Article 2.14 - Possibilités d'occupation du sol

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP d' APPLICATION TERRITORIAL

Le lotissement faisant l'objet du présent règlement est situé sur la commune de CLERY SAINT ANDRE Rue de la Gare, cadastré Section AD n° 244p.309p et une partie déclassée du sentier rural dit des Bordes (délibération du conseil municipal du 28 août 2017).

Ce lotissement est situé en zone U du Plan Local d'Urbanisme. Il est inclus dans le périmètre de protection des monuments historiques (Basilique Notre-Dame et ses abords).

Ce lotissement est délimité au document graphique joint.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE du REGLEMENT et des AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES à l'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement complètent la réglementation d'ordre public en vigueur au moment de la délivrance des permis de construire.

ARTICLE 3 - DIVISION du TERRITOIRE en ZONES

sans objet

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

sans objet

TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 2.1 à 2.10

Voir règlement applicable au document d'urbanisme de la commune

ARTICLE 2.11 - ASPECT EXTERIEUR

Hauteur des constructions

Les constructions R + 1 + un seul niveau de combles sont autorisées. La hauteur maximale des construction est réglementée par le PLU aux abords de la Place De Gaulle.

Dispositions applicables aux clôtures

Il n'y a pas d'obligation de clôture en bordure des voies de desserte du lotissement.

20 AVR. 2018

En cas de construction de clôtures, celles séparant les voies de desserte et les espaces collectifs des parcelles du lotissement (espace verts, circulation piétonne...), devront être constituées conformément au PLU et soit :

- Par un mur de clôture de 2,20 mètres de hauteur ;
- Par une haie végétale dense, avec au moins 3 variétés de végétaux à feuilles caduques ou persistantes, associée à un grillage de couleur verte d'une hauteur de 1,50 mètres maximum.

Pour la délimitation du lot n°1 avec la Place De Gaulle, il pourra être construit un mur de clôture de 0,80 mètre de hauteur surmonté impérativement d'un barreaudage métallique, avec ou sans festonnage. Il devra impérativement être construit à l'alignement, dans le prolongement des façades de la Maison médicale et de la pharmacie.

Les clôtures mitoyennes des lots du lotissement seront constituées d'un grillage souple de 2,20 mètres de hauteur maximale, de couleur verte, tendu sur potelet en fer, doublé d'une haie vive. Les plaques ciments sont formellement interdites.

Les haies vives seront composées d'au moins trois essences différentes. Ces essences pourront être choisies parmi la liste ci-dessous (liste non exhaustive) :

- Photinia
- Cotonaster Lacataus
- Labelia
- Oranger du Mexique
- Viburnum Tinus
- Nandina Domestica
- Prunus Launocerasus
- Forsythia
- Wegela
- Cognassier du Japon
- Noisetier
- Noisetier pourpre
- Lilas
- Seringua
- Curpinus Betulus
- Laurier du Portugal
- Ibotu
- Deuzia
- etc...

Sont interdits les haies de tuyas et de conifères qui sont peu adaptées aux haies.

Autres Dispositions :

Voir dispositions applicables au document d'urbanisme

Article 2.11 - Voir règlement applicable au document d'urbanisme.

Article 2.12 - Stationnement

Pour les lots du lotissement, l'ensemble du stationnement s'effectuera à l'intérieur de la parcelle

Article 2.13 – Voir règlement applicable au document d'urbanisme

Article 2.14 – Possibilités maximales d'Occupation du Sol

La Surface de Plancher autorisée pour l'opération sera de 800m²

La Surface de Plancher autorisée pour les lots sera de 400m² par lot.

Fait à BEAUGENCY, le 28.12.2017
par le Géomètre-Expert