

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CLERY SAINT-ANDRE**

**SÉANCE DU 5 JUILLET 2008.**

Nombre de membres		
afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
23	23	23

DATE DE LA CONVOCATION :  
30 Juin 2008

**SÉANCE :**

L'an deux mil huit, le cinq juillet à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Clément OZIEL, Conseiller Général - Maire.

**ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 31 mai 2008.
- Point d'étape sur le projet d'aménagement de la rue du Cloître.
- Modalités de concertation publique pour l'aménagement de la R.D. 951 par le Conseil Général du Loiret.
- Préparation de la rentrée scolaire 2008.
- Tarifs du Centre de Loisirs municipal du Mercredi pour 2008-2009
- Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Convention avec la D.D.E. pour les instructions d'urbanisme.
- Demandes de subventions.
- Bilan d'activités des concessionnaires électricité et gaz.
- Attribution d'une gratification à une étudiante stagiaire.
- Attribution d'une subvention exceptionnelle.
- Point d'étape sur le dossier de la réhabilitation du gymnase communal.
- Point d'information sur les activités jeunesse du mois de Juillet 2008.
- Composition de l'Association Foncière de Remembrement.
- Composition de la Commission Communale des Impôts Directs.
- Vie des commissions municipales.
- Comptes-rendus de diverses réunions intercommunales.
- Informations diverses.
- Questions des membres du Conseil Municipal.

**Étaient Présents :**

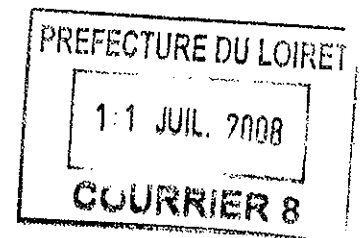
- Monsieur Clément OZIEL, Conseiller Général - Maire,
- Monsieur Alain GRILLON, Madame Denise REYNAUD, MM. Claude BOISSAY, Étienne HÉMOND, Gérard CORGNAC, Adjoint au Maire,
- Mademoiselle Sylvie THIÉRY (jusqu'à 18 h. 29), Messieurs Yves HEUZÉ et Lionel FRUMENT, Conseillers Municipaux Délégués,
- Madame Odile BOURGOIN (à partir de 17 h. 11), Messieurs Daniel ZONCA, Philippe de TRISTAN, Gérard GOARIN, Maryvon AUVY, Michel NOUAÏLLE, Thierry TELLIER, Conseillers Municipaux.

**Étaient excusés et avaient donné pouvoir :**

- Madame Maryvonne MARY, qui donne pouvoir à Monsieur Yves HEUZÉ
- Monsieur Jean-Pierre LEFÈBVRE, qui donne pouvoir à Monsieur Alain GRILLON,
- Monsieur Vincent BIGOT, qui donne pouvoir à Monsieur Claude BOISSAY,
- Madame Laëtitia BOUHOUTÉ, qui donne pouvoir à Madame Denise REYNAUD,
- Monsieur Laurent BOURGOIN, qui donne pouvoir à Monsieur Daniel ZONCA,
- Madame Josette DENIS, qui donne pouvoir à Monsieur Philippe de TRISTAN,
- Madame Mariannick RENARD, qui donne pouvoir à Monsieur Clément OZIEL,

**Secrétaire de séance :**

Madame Denise REYNAUD.



**DÉLIBÉRATION**

**5 - Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur Claude BOISSAY, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme et du Cadre de Vie, explique dans le prolongement de la délibération de principe qui a été votée, le 31 Mai dernier, par le Conseil Municipal, que le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Cléry-Saint-André, adopté le 27 Octobre 2001, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions de la loi.

Dans la perspective de maintenir au moins la viabilité des services publics existants dans la commune par un renouvellement et une évolution raisonnée de la population, de nouveaux secteurs d'extension limitée devront être recherchés, permettant le développement dans le domaine de l'habitat et des services.

Il est à noter que cette évolution doit s'attacher à la protection du patrimoine.

Il convient également de noter qu'une certaine pression foncière s'exerce sur la commune et que le règlement du Plan d'Occupation des Sols actuel (valant P.L.U.) ne permet pas de gérer cette pression foncière avec efficacité.

Divers projets communaux, notamment Place Charles de Gaulle, doivent par ailleurs pouvoir être réalisés le moment venu.

C'est une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal qui permettra de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 121-1 et suivants, L 123-1 à L 123-20, R 123-1 à R 123-25 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 Octobre 2001, approuvant le Plan d'Occupation des Sols

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme,
- de prévoir, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée des études et sur toutes les études, la concertation avec la population, les associations locales, et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :
  - une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal et dans le bulletin municipal,
  - une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques
  - une information sous forme de réunion publique,
  - d'associer les services de l'Etat,
- de charger un bureau d'études spécialisé de réaliser la révision du PLU, lequel sera désigné après consultation par procédure adaptée,
- de donner l'autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.
- de demander que les services de la Direction Départementale de l'Équipement aident la commune pour lancer la consultation d'un bureau d'études spécialisé et faire le choix de celui-ci et assistent la commune au cours des études de cette révision,
- de solliciter de l'Etat une compensation financière dans les conditions définies aux articles L 1614-1 et L 1614-3 du code général des collectivités territoriales, pour réduire la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de la révision du PLU (Dotation Globale de Décentralisation), ainsi qu'une subvention au Conseil Général du Loiret.
- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget 2008 (par décision modificative à venir) ou 2009,

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Régional,
- Au Président du Conseil Général,
- Au Président de la Communauté de Communes du Val d'Ardoux,
- Aux représentants des organismes mentionnés à l'article L 121-4 du Code de l'Urbanisme, (Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie),

Elle sera transmise au Centre Régional de la Propriété Foncière en application de l'article R 130-20 du Code de l'Urbanisme.

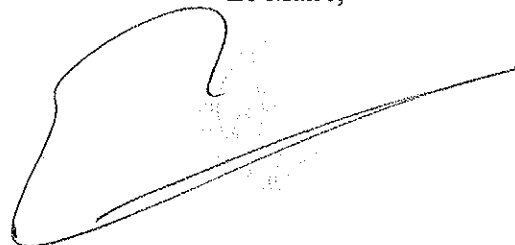
Elle sera transmise à l'Institut National des Appellations d'Origine, en application de l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme.

Elle sera notifiée aux maires des communes limitrophes : Mareau-aux-Prés, Mézières-lez-Cléry, Dry, Jouy-le-Potier, Meung-sur-Loire, Lailly-en-Val.

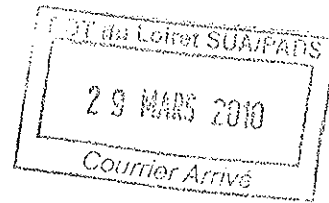
Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, le débat au sein du conseil municipal prévu pour définir les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera lancé au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a faint dotted grid. The signature is long and sweeping, starting with a large loop on the left and extending towards the right.

Pour copie conforme.



DEPARTEMENT DU LOIRET

Commune de CLERY ST ANDRE

## « Le Verger de la Mulotière »

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

09 SEP. 2010

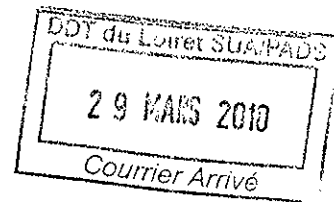
## REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement du POS et prescriptions complémentaires à l'opération

**Maître d'Ouvrage :**  
**SAFIM**

SCP A. et F. PERRONNET  
25, rue de la Cordonnerie 45190 BEAUGENCY  
☎ 02.38.44.96.04 ☎ 02.38.44.11.29

Dossier 05-610, Date : 31 octobre 2006  
Modifié : juillet 2007  
Modifié : novembre 2007  
Modifié en avril 2008  
Modifié en novembre 2009  
Modifié le 25 mars 2010



## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

**09 SEP. 2010**

### Article 1.01 - OBJET DU REGLEMENT

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

Il contient des dispositions d'urbanisme complémentaires à celle applicable au POS.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie de ce lotissement.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement sont tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou locations successives.

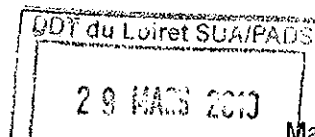
### Article 1.02 – SITUATION DU LOTISSEMENT ET REFERENCES CADASTRALES

Le terrain faisant l'objet du lotissement figure au cadastre révisé de la Commune de CLERY SAINT ANDRE sous les numéros 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 334 de la section ZM.

### Article 1.03 - DESCRIPTION ET REALISATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement comprend 16 lots numérotés de 1 à 16 inclus. Il sera réalisé en une tranche. Le lot 17 représente les parties communes du lotissement.

L'opération est situées dans la zone NAb du POS de la commune. Le secteur NAb reprend le règlement de la zone UB du POS approuvé en date du 21 octobre 2001.



## TITRE II - DISPOSITIONS D'URBANISME

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

09 SEP. 2010

Caractère de la zone NA :

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Cependant, ce secteur est destiné à une urbanisation future par de l'habitat, des commerces, des activités industrielles, artisanales et des services sous forme d'opérations d'ensemble s'intégrant dans un schéma d'organisation de la zone.

Il existe trois secteurs :

- 2 secteurs à vocation d'habitat :
  - secteur NAb reprenant le règlement de la zone UB
  - secteur NAs destiné à l'urbanisation future mais seulement après modification du POS
- 1 secteur NAI à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services et reprenant le règlement de la zone UI

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article NA 1- Occupations et utilisations du sol admises

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes en secteur NAb:

- Les lotissements à usage d'habitation et permis de construire valant autorisation de diviser et les équipements collectifs indispensables, à condition :
  - Qu'ils portent sur un terrain de dimensions suffisantes de l'ordre d'1hectare au minimum, à moins qu'il ne s'agisse de la superficie restante à urbaniser dans la zone ;
  - Qu'ils constituent une tranche s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble de la zone ;
  - Que soient réalisés les équipements correspondants au programme, conçus en fonction de l'aménagement de la zone.
- l'extension modérée ou la reconstruction de bâtiments existants
- la construction d'équipements d'intérêt public de faible emprise.

#### Article NA 2- Occupations et utilisations du sol interdites

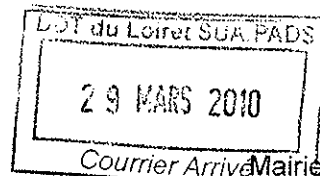
Sont interdites toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article à l'article NA1 et notamment :

- 2.1. Les terrains de caravane et de camping

2.2. Les caravanes isolées.

2.3. Les parcs d'attraction.

2.4. Les carrières



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

09 SEP. 2010

## SECTION II et III – CONDITIONS ET POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En secteur NAb :

Dans le cas d'implantations répondant au conditions de l'article NA1, la réglementation applicable devra être celle des sections II et III de la zone Urbaine UB, à l'exception de l'article UB5.

### SECTION II– CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UB 3 - Accès et Voirie

3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères....

3.3. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers des accès.

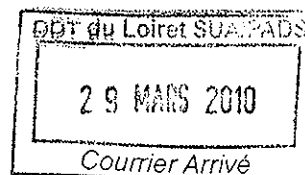
#### Article UB 4 –Desserte par les réseaux

##### 4.1 – Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour tout construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

##### 4.2 Assainissement

Toute construction nouvelle doit évacuer obligatoirement les effluents au réseau collectif d'assainissement. A défaut, les eaux usées seront obligatoirement traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.



#### 4.3 – Electricité

Tout raccordement électrique devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

#### 4.4 – Télécommunications

Tout raccordement d'une installation nouvelle devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

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

### Prescriptions particulières à l'opération

09 SEP. 2010

#### 4.2 - Dispositions d'assainissement d'eaux vannes et ménagères

Toute construction à usage d'habitation sera raccordée au réseau d'assainissement eaux usées dont l'extension va être réalisée par le lotisseur au droit du terrain à lotir.

#### 4.5 – Rejet des eaux pluviales

Pour les lots 4 à 13, les eaux pluviales seront traitées sur leur fonds propre. Ces eaux seront collectées par le réseau créé par le lotisseur pour les lots 1 à 3 et 14 à 16.

Les acquéreurs de lots pourront implanter sur leur parcelle des cuves enterrées de récupération des eaux pluviales de toiture. Une contenance de 5 m<sup>3</sup> est conseillée.

### Article NA 5– Caractéristiques des terrains

En secteur NAb chaque lot doit présenter une superficie au moins égale à 800m<sup>2</sup>.

#### Prescriptions particulières à l'opération

Les terrains seront conformes au plan parcellaire et de règlement.

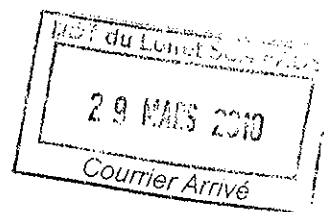
La subdivision d'un lot est interdite, les éventuels copropriétaires d'un lot ne pouvant se prévaloir de l'article 815 du Code civil pour l'imposer.

Il est autorisé la réunion de deux ou plusieurs lots contigus.

Dans ce cas, les zones de prospects et d'implantation des constructions seront prises par rapport au périmètre constitué par les limites de l'unité foncière ainsi formée.

### Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments à édifier ne peuvent être implantés à moins de 8 mètres de l'axe des voies



publiques et à 5 mètres de l'alignement.

**Prescriptions particulières à l'opération**

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul conforme au plan de règlement graphique/plan parcellaire.

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

**Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** 09 SEP. 2010

7. 1. Sur une profondeur de 30 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de reculement qui s'y substitue:

7.1.1. Les constructions peuvent être implantées en bordure des limites séparatives.

7.1.2. Si elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pointes de pignon, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables, peut être autorisée

7.2. Au-delà de 30 mètres à partir de l'alignement, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Toutefois, les constructions de moins de 2,50 mètres à l'égout du toit et 4.50 mètres de hauteur totale peuvent être édifiées en bordure des limites séparatives.

**Prescriptions particulières à l'opération**

Les constructions principales doivent être implantées en conformité avec le plan parcellaire et de règlement joint au présent arrêté de lotir.

**Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

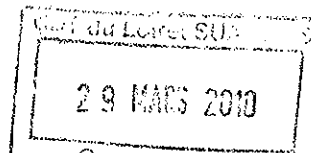
Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie du bâtiment, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

**Article UB9 – Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise maximale.

**Article UB 10 – Hauteur des constructions**





10.1 – La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

10.2 – Outre la limitation de hauteur (hauteur relative) résultant de l'implantation des bâtiments (Article UB7 – UB8), la hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur absolue fixée à 11m.

### Prescriptions particulières à l'opération

La hauteur des constructions, mesurée entre l'épave du toit et le point le plus bas du terrain naturel, ne doit pas excéder 4m.00. La hauteur absolue ne doit pas excéder 11 mètres.

Il est recommandé l'édification de maisons d'habitation comportant un rez-de-chaussée avec des combles aménagés.

Les constructions R + 1 + combles sont interdites.

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

**09 SEP. 2010**

### Article UB11 – Aspects extérieurs

11.1 D'une façon générale, l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.

#### 11.2. Constructions à usage d'habitation et leurs dépendances

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.30m, cette hauteur étant mesurée au droit de la façade dans sa partie la plus enterrée dans le cas de terrain en pente.

Les sous-sols sont déconseillés.

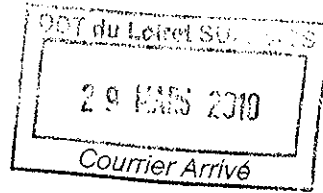
#### 11.2.2. Matériaux

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres, faux pans de bois etc... ainsi que l'emploi sans parement ou enduit extérieur de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.

Cette règle s'applique aussi bien aux constructions à usage d'habitation, qu'aux autres bâtiments et aux clôtures.

Les enduits de ravalement ne doivent pas être de teinte trop claire (le blanc pur étant exclu).

#### 11.2.3. Toitures



▪ **Pentes:**

Les toitures des constructions seront à deux pans minimum, d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°, sans débordement latéral. Cette disposition n'exclut pas la réalisation d'éléments de toiture justifiés par les besoins de la composition tels que lucarnes, terrassons, croupes à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant (en « appentis ») ainsi que pour les annexes isolées tels que bûchers, abris, cabanon de moins de 2.50m de hauteur au faîtage. Dans ces cas la pente pourra être réduite sans être inférieure à 25°

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

**09 SEP. 2010**

11.3. Les vérandas

Les vérandas, lorsqu'elles sont réalisées avec des matériaux légers de bonne tenue et sous réserve que les volumes ainsi couverts se composent harmonieusement avec l'ensemble bâti, peuvent être admises avec des pentes et des matériaux différents.

Voir recommandations en annexe à la suite du règlement.

11.4 Les constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances sont soumises à l'ensemble des règles ci-dessus- Toutefois des pentes et des matériaux de toiture différents peuvent être autorisés sous réserve de l'application de l'article 11-1.

11.5. Les antennes paraboliques

L'implantation de paraboles individuelles de plus de 0.80m de diamètre, est interdite sur l'ensemble des constructions. L'implantation de paraboles individuelles de moins de 0.80m de diamètre, est interdite sur les façades et toitures visibles de la voie publique- Toutefois elles peuvent être admises sur les souches de cheminées et murs pignons à condition de ne pas dépasser de ces supports et de respecter leur tonalité.

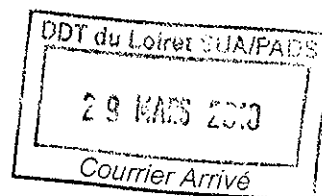
11.6 Les clôtures

Les clôtures doivent répondre à un souci d'esthétique.

Lorsqu'une clôture sur voie est nécessaire, elle doit être sobre, de forme simple et de couleur discrète.

Les clôtures sur voies auront une hauteur maximum de 1,80m sauf pour les clôtures anciennes à reconstruire, à modifier, à étendre, qui peuvent édiées en conservant le caractère ancien.

Les clôtures constituées de plaques de ciment sont interdites sur voie et sur limites séparatives. Par contre sont admises celles en grillage comportant une plaque de ciment à la base dont la hauteur hors sol n'excède pas 0,50m.



Il est explicitement convenu que le grillage du lot 16, donnant sur la rue créée, pourra être positionné sur bornes et non en retrait de 80 cm.

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

09 SEP. 2010

### Prescriptions particulières à l'opération

Les clôtures en façade sur rue devront être traitées d'une manière homogène. Elles seront constituées de haies mixtes d'un minimum de 3 essences d'arbustes. Le grillage éventuel sera situé en retrait de 0.80m minimum par rapport à la limite de propriété. L'éventuel grillage sera donc positionné à l'intérieur de la propriété.

Les acquéreurs de lot veilleront au bon entretien de leurs haies mixtes.

Les coffrets électriques seront intégrés dans les clôtures de la façon la plus harmonieuse.

Les clôtures à construire en limites séparatives seront constituées par des grillages, éventuellement doublés par une haie vive.

La hauteur totale de ces grillages ne pourra excéder 1,80 m.

Tous les autres systèmes de clôture sont interdits (notamment les murs plaques)

11.7 - Sous réserve de l'application de l'article 11.1, des dispositions différentes concernant l'aspect extérieur, pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

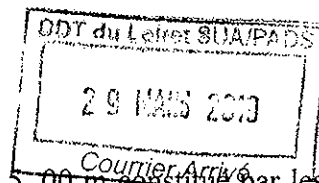
- Reconstruction en cas de sinistre
- Extension ou aménagement de bâti existant non conforme aux prescriptions ci-dessus
- Construction soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- Harmonisation avec les constructions édifiées sur le terrain ou les terrains attenants.

### Article UB12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et dans les conditions suivantes :

- Il est exigé au minimum :
  - pour les constructions à usage d'habitation individuelle, un minimum de deux places de stationnement aménagé sur la propriété ;
  - pour les professions libérales, un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

### Prescriptions particulières à l'opération



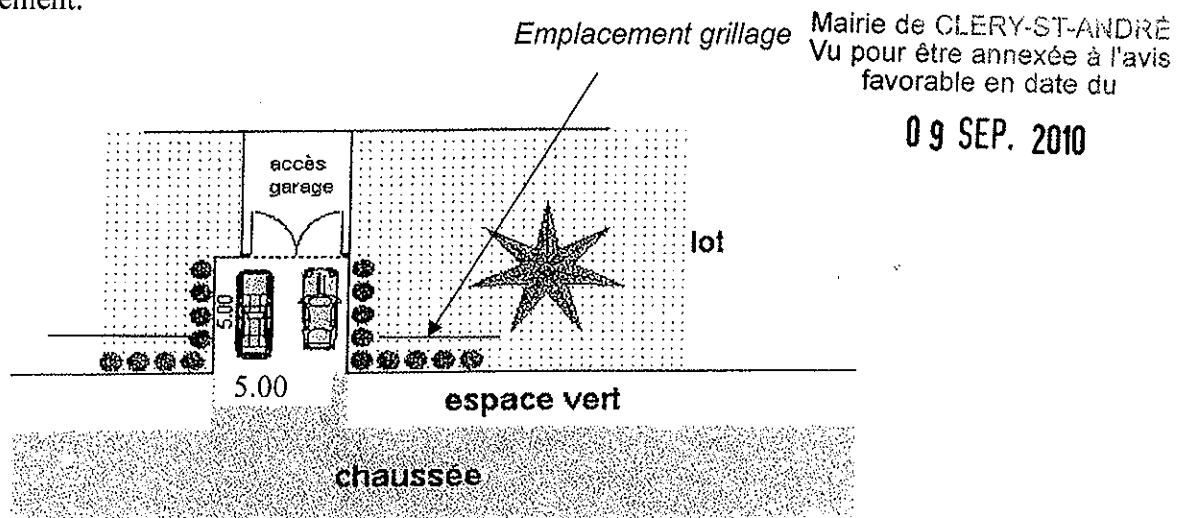
Une aire de stationnement d'environ 5,00 m x 5,00 m constituée par les acquéreurs de lot sera aménagée à l'intérieur de la parcelle en façade sur rue et dans le prolongement de l'accès obligatoire présenté sur le règlement graphique. Cet espace devra permettre le stationnement de 2 véhicules (voir croquis).

Il devra obligatoirement être traité en calcaire. Aucun revêtement de type béton, bitume ne sera accepté.

Un éventuel portail pourra être positionné au bout du parking de midi en retrait de 5 mètres par rapport aux espaces communs.

Par ailleurs, cet espace devra être libre de tout objet autre que des véhicules. Il est expressément indiqué que le stockage des poubelles ou de container y est interdit.

Pour les professions libérales, les acquéreurs des lots devront prévoir à l'intérieur de leur lot le nombre de places de stationnement nécessaire à leur activité et à son développement.



### Article UB13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

13. 1. Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

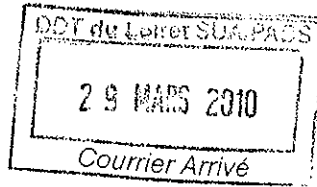
13.2. Les surfaces libres de construction, notamment les aires de stationnements, doivent être plantées.

13.3 – Dans les lotissements, des espaces verts collectifs devront être aménagés et considérés comme des éléments déterminants de la composition du lotissement.

### Prescriptions particulières à l'opération

Les acquéreurs des lots donnant sur le gymnase du collège devront obligatoirement constituer une haie mixte en fond de lot. Tout claustra ou palissade sera interdit sur ces fonds

de parcelles.



### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UB.14 – Possibilités maximales d'occupation du sol**

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,3.

#### **Prescriptions particulières à l'opération**

La surface hors œuvre nette maximale pour l'ensemble du lotissement est fixée à 4050m<sup>2</sup>.

#### **Article 3.15 – Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Le dépassement du C. O. S. est autorisé pour la reconstruction sur place des bâtiments et l'aménagement des bâtiments existants avec une densité au plus égale à celle qui existait initialement

**Fait à Beaugency, en mars 2010**  
**Par François PERRONNET**  
**Urbaniste ENPC**  
**Géomètre Expert**

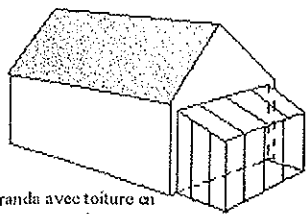
Mairie de CLERY-ST-ANDRE  
Vu pour être annexée à l'avis  
favorable en date du

**09 SEP. 2010**

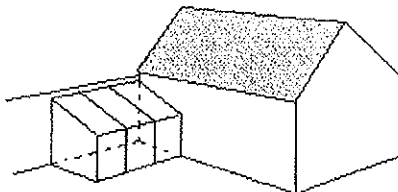
Mairie de CLERY-ST-ANDRÉ  
Vu pour être annexée à l'avis  
favorable en date du

09 SEP. 2010

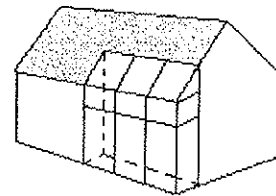
### LES VERANDAS



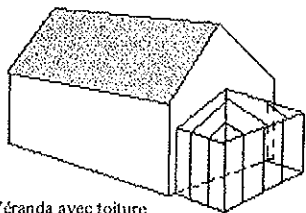
Véranda avec toiture en appentis



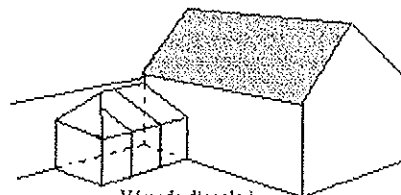
Véranda d'angle avec toiture en appentis



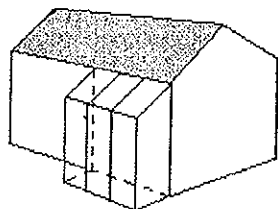
Véranda intégrée



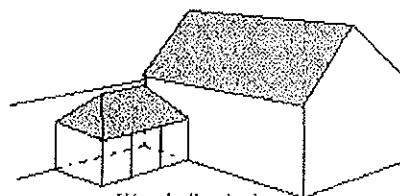
Véranda avec toiture à 3 pentes



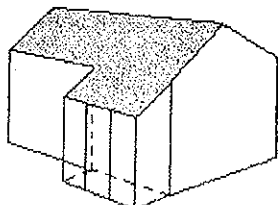
Véranda d'angle à 2 versants



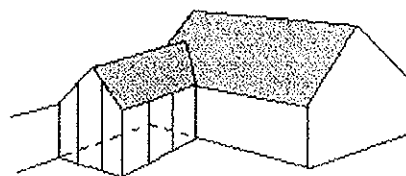
Véranda avec toiture prolongeant la maison



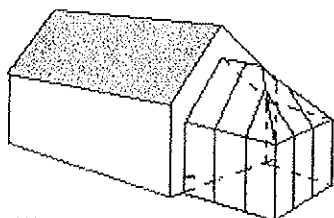
Véranda d'angles à 2 versants avec toiture tuiles



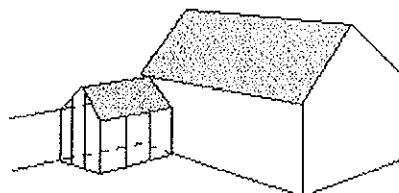
Véranda avec toiture identique à la maison et en prolongement de la toiture



Véranda d'angle à 2 versants avec pénétration en toiture

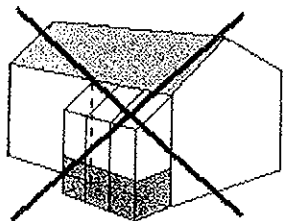


Véranda avec toit en croupe



Véranda d'angle à 2 versants avec toiture tuiles

### ERREURS A EVITER



20/02/00

Soubassement en briques et division anarchique du vitrage

Pente de toit trop faible ne respectant pas celle de la maison

