



**GÉOMÈTRE-EXPERT**

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

DEPARTEMENT DU LOIRET

Ville d'ORLEANS

**« Le Clos des Hautes Maisons »**

**PA10 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 : 19-0397, Date : 30.07.2019

## **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**

### **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 ville d'Orléans dans le quartier de l'Argonne, cadastré Section CL n°210 et 558

Ce lotissement est situé en zone UJ du Plan Local d'Urbanisme.

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

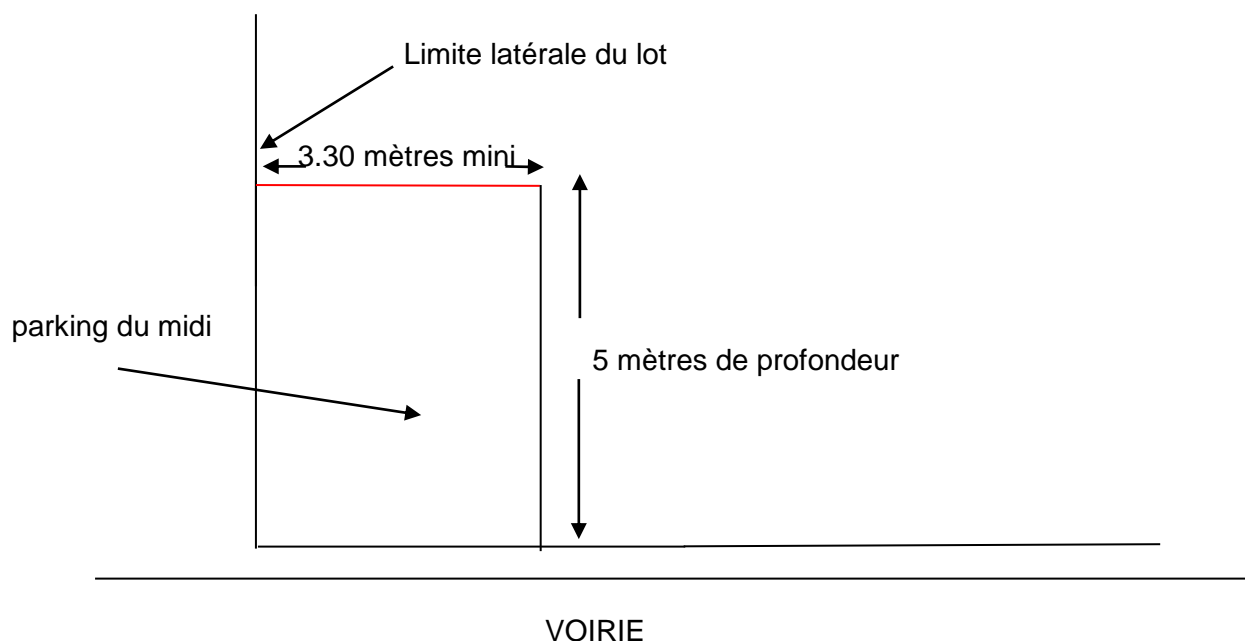
#### **Article 2.12 - Stationnement**

Pour ce faire, une aire de stationnement de minimum 3.30m de large avec une profondeur de 5m 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 deux véhicules.

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.

La constitution de cet espace sera à la charge des acquéreurs de lots.

Les dimensions de ces espaces seront conformes à celles indiquées au plan de composition. Le schéma de principe est le suivant :



### **Article 2.13 – Voir règlement applicable au document d’urbanisme**

Conformément au Plan Local d’Urbanisme, à l’exception des places de stationnement et de la partie bâtie, la totalité de la parcelle devra être traitée en espace jardin.

### **Article 2.14 – Possibilités maximales d’Occupation du Sol**

La Surface de Plancher autorisée pour l’opération sera de 1225m<sup>2</sup>

La Surface de Plancher autorisée pour les lots 1 à 6 sera de 1200 m<sup>2</sup>.

La Surface de Plancher autorisée sur le lot commun sera de 25 m<sup>2</sup>.

Fait à BEAUGENCY, le 25.09.2019  
par le Géomètre-Expert, urbaniste auteur du projet