

Département du Loiret  
Commune d'Ardon

DOMAINE DES CHARMES  
Secteur D n°67

## VILLADIM AMÉNAGEMENT ET PROMOTION CENTRE-EST

Permis d'Aménager - Indice 02

# PA10 - RÈGLEMENT ÉCRIT

	<p><b>VILLADIM AMENAGEMENT PROMOTION - CENTRE EST</b> 4, rue de la Charpraie 37170 Chambray lès Tours Tél: 02 47 22 20 20</p>
	<p><b>Olivier STRIBLEN sas</b> architecte-paysagiste urbaniste  26 avenue de Saint Mesmin 45100 ORLEANS Tél : 02 38 80 24 76 - olivier.striblen@orange.fr</p>
	<p><b>V+C Architecture</b> 240, rue des Cassines 45 560 SAINT DENIS EN VAL Tél: 02 38 22 14 40</p>
	<p><b>SAS AB ASSOCIES - Géomètres-Experts</b> Maxime ASSELIN et Nicolas BOUIS 2, rue de Croquechâtaigne 45380 LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN Tél. 02.38.43.11.09 - Fax. 02.38.43.53.17</p>

Règlement écrit cf. : règlement des zones 1 AUa du PLU d'Ardon en vigueur.

## **RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU :**

### **ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU3 - ACCÈS ET VOIRIE :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur et aux règles décrites ci dessous.

**Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, l'implantation sur les deux limites séparatives sera autorisée.**

### **ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur et aux règles décrites ci dessous.

#### **LES TOITURES :**

Sont autorisées

Les toitures à 2 pans, avec des pentes comprises entre 40 et 45°

Les toitures terrasses sur les annexes et extensions accolées

Sont interdites

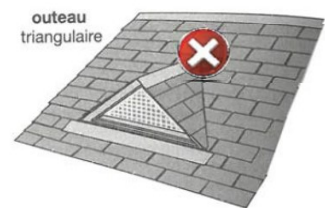
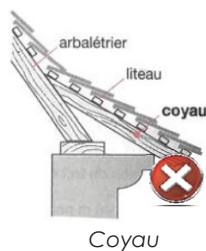
Les toitures à 4 pans

Les toitures terrasses pour la construction principale

### LES OUVERTURES :

Sont autorisés : Les châssis de toit, s'ils sont encastrés dans le pan de toiture  
Les lucarnes droite, gerbière (soit à l'aplomb de la façade, soit un peu en retrait)

Sont interdits : Les "chiens assis", les lucarne rampantes  
Les outeaux, les lucarnes en 3 pans  
Les coyaux



### LES MATÉRIAUX DE COUVERTURE :

Sont autorisées Les ardoises naturelles ou artificielles (40x24 cm)  
Les petites tuiles plates de pays, en terre cuite, de coloris ocre ou brun (minimum 22 unités au m<sup>2</sup>)

### LES CLÔTURES :

#### **Pour les clôtures en façade sur voirie :**

Les clôtures sont à la charge de l'acquéreur et seront implantées à 1,00m en recul de la limite de propriété.

Les végétaux seront plantés par l'aménageur sur les façades de lot donnant sur la voirie à 0,50m en recul de la limite de propriété (schéma 1).

**Après la plantation par l'aménageur, l'entretien et le remplacement éventuel des haies sont à la charge des acquéreurs.**

Sont autorisées **Hauteur maximale : 1,60 m**  
Les clôtures en panneaux rigides de couleur gris anthracite ou vert foncé

Sont interdits : Le grillage simple torsion  
Les soubassements, les murets, les plaques béton

#### **Pour les clôtures mitoyennes et séparatives avec l'espace public (hors voirie) :**

Sont autorisés : **Hauteur maximale : 1,80 m**  
Les clôtures en panneaux rigides et le grillage simple torsion, avec un éventuel soubassement de 0,40m environ de hauteur pour tenir les terres  
L'implantation de claustras en bois sur une longueur de 5m maximum, par exemple pour protéger visuellement une terrasse

Sont interdites La construction de murs pleins  
L'implantation de plaques pleines en béton

### **LES PORTAILS :**

Les portails coulissants ou à doubles vantaux peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'1m (en continuité avec l'éventuel grillage derrière la haie) **s'ils sont motorisés.**

S'ils ne sont pas motorisés, ils doivent être implantés en recul de 5m de l'alignement.

### **ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 1AU16 - OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS :**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

