

# MODIFICATIF

Département du Loiret  
Commune de Mareau-aux-Prés

## AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

Permis d'Aménager - Septembre 2021 - indice 02

# PA10 - PROJET DE RÈGLEMENT



Mairie de Mareau-aux-Prés  
385 Rue Saint-Fiacre,  
45370 MAREAU-AUX-PRÉS  
Tél : 02 38 45 61 09



Sol&Aire  
111 boulevard Duhamel Dumonceau  
45160 OLIVET



Règlement écrit cf. : Règlement des zones 1 AUa du PLU de Mareau-aux-Prés en vigueur.

## **RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUa :**

### **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 :**

Sur les limites latérales, les constructions sont implantées soit sur une limite séparative dans le cas de murs aveugles, soit en retrait des deux limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :

- au moins 6 m lorsque la façade comporte au moins une porte-fenêtre.
- au moins 3 m en cas de façade aveugle.

Sur les limites Nord-Est des parcelles 6 et 7, les constructions sont implantées en retrait de ces dernières avec un minimum de 6 m.

Les annexes peuvent être implantées en limite séparative, mais la longueur maximale en mitoyenneté ne doit pas excéder 6 m.

### **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 OUVERTURES :**

Pour les lots 6 et 7 les seules ouvertures autorisées à l'étage sont des châssis de toit (les chiens assis, lucarnes et autres «fenêtres» sont interdites).

**LES TOITURES :**

Elles seront à deux versants principaux, avec des pentes comprises entre 40 et 45°. Les toitures terrasses sont interdites sur la construction principale, mais autorisées sur les annexes et extensions accolées. Les toitures 4 pans sont interdites.

**LES MATÉRIAUX DE COUVERTURE :**

Sont autorisées les toitures : En ardoise naturelle ou artificielle.  
En petite tuile plates terre cuite ou béton.

**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 à 0,50m en recul de la limite de propriété. (Schéma 1)

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

Hauteur maximale autorisée pour la clôture : 1,50 m

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

Hauteur maximale autorisée : 1,80 m

Sont interdits : La construction de murs pleins ou l'implantation de plaques béton.  
L'occultation par l'ajout d'une toile tissée sur les grillages.

Sont autorisés : Un grillage simple torsion ou panneaux rigides, un soubassement éventuel sur 40 cm maximum de hauteur pour tenir les terres.

**LES PORTAILS :**

Les portails peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'1,00m (en continuité avec le grillage) s'ils sont motorisés.

**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 :**

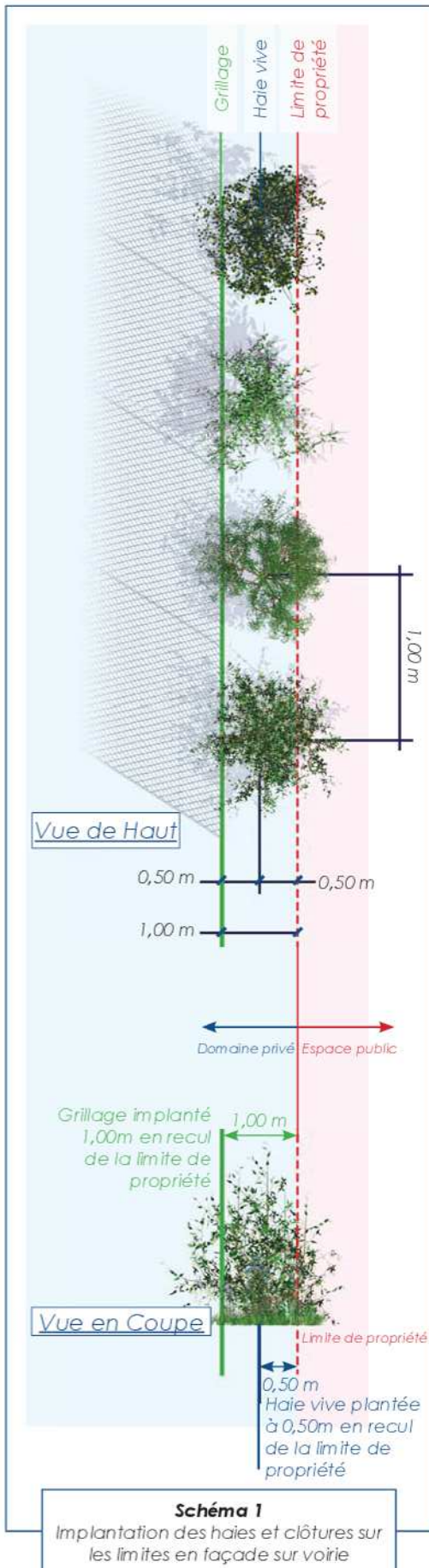
Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

**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.





TABEAU DES SURFACES

Lot	Surface du Lot	Surface de plancher
N°1	573 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
N°2	500 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
N°3	507 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
N°4	559 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
N°5	759 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
N°6	510 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
N°7	586 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Espace Commun	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>

**Légendes :**

- Lot 1** 548 m<sup>2</sup> Numéro de Lot et surface de la parcelle
- Limites et côtes parcellaires
- Polygone d'implantation de la construction principale
- Polygone d'implantation des extensions et annexes
- Aire de stationnement ouvert 5,00 x 5,00 m
- Orientation possible du faîtage
- Périmètre



Mairie de Mareau-aux-Prés  
385 Rue Saint-Fiacre,  
45370 MAREAU-AUX-PRÉS  
Tél : 02 38 45 61 09



Sol&Aire  
111 boulevard Duhamel Dumonceau  
45160 OLIVET



26 avenue de Saint Mesmin 45100 ORLEANS  
Tél : 02 38 80 24 76 - olivier.striblen@orange.fr



Échelle : 1/500  
Date : **Septembre 2021**  
Dossier : 2020-403C