



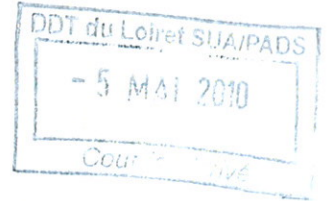
GÉOMÈTRE-EXPERT

REÇU LE

04 MAI 2010

Mairie de TAVERS

DEPARTEMENT DU LOIRET



Commune de TAVERS

«Clos de Bordeaux»

Vu pour être annexé  
à l'avis favorable  
en date du

26 OCT. 2010

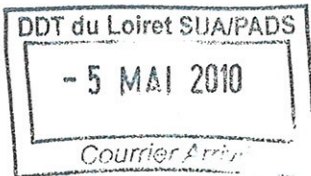
# REGLEMENT DE LOTISSEMENT



**Maître d'Ouvrage :**  
**ORLIM Investissement**  
**151 bis route Nationale 45 140 INGRE**  
☎ 02 38 88 15 17    📠 02 38 22 02 09

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

Dossier 08.439, Date :30 avril 2010



## 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

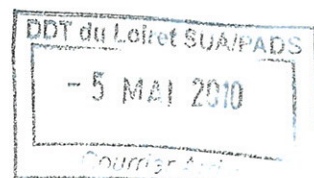
Article 2.12 - Stationnement

Article 2.13 - Espaces libres et plantations

Article 2.14 - Possibilités d'occupation du sol

Vu pour être annexé  
à l'avis favorable  
en date du





## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### **ARTICLE 1 - CHAMP d' APPLICATION TERRITORIAL**

Le lotissement faisant l'objet du présent règlement est situé sur la commune de TAVERS au lieudit « Les Granges », cadastré Section AO et AP.

Ce lotissement est situé en zone urbanisable au Plan Local d'Urbanisme

Ce lotissement est délimité au plan de composition 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

Vu pour être annexé  
à l'avis favorable

en date du  
26 OCT. 2010

## TITRE II

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### **Article 2.1 à 2.5 - Voir réglementation applicable au règlement de PLU**

#### **Article 2.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies**

Les constructions devront respecter la limite de zone constructible reportée au plan de composition.

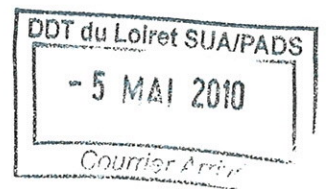
Les abris de jardin et annexes seront néanmoins autorisés hors de ces zones d'implantation à condition de respecter un recul de 5m minimum par rapport aux voies et emprises publics.

#### **Article 2.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions principales doivent être implantées dans les zones constructibles figurant au plan de composition.

Lorsque les constructions ne joignent pas une des limites séparatives, la distance





horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ( en n'étant jamais inférieur à 3m).

Les constructions sur limite séparative sont autorisées à l'intérieur de la zone constructible.

Les abris de jardin et annexes seront néanmoins autorisés hors des zones de constructibilité. Néanmoins, dans le cas où ces constructions ne sont pas construites en limite de propriété, la distance de tout point de ces bâtiments au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres

#### *Exceptions*

Les règles du présent article ne sont pas applicables à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris – bus, pylônes, etc...).

### **Article 2.8 à 2.11 - Voir réglementation applicable au règlement de PLU**

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

Pour les lots du lotissement, une aire de stationnement d'environ de 5 x 5 mètres 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.

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

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.

Un éventuel portail pourra être positionné en retrait de 5 mètres par rapport aux espaces communs. Il sera d'une hauteur de 1.50m maximum ; Les piliers ne devront pas excéder 1.80m.

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

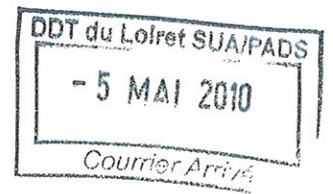
Pour les lots destinés à recevoir des professions libérales, les futurs acquéreurs devront prévoir à l'intérieur de leur lot le nombre suffisant de places de stationnement nécessaire à leur activité et à son développement.

Les dimensions de ces espaces seront conformes à celles indiquées au plan de composition.

Vu pour être annexé  
à l'avis favorable  
en date du



26 OCT. 2010



**Article 2.13 – Voir réglementation applicable au règlement de PLU**

**Article 2.14 – Possibilités maximales d'Occupation du Sol**

La SHON autorisée pour le lotissement sera de 6000 m<sup>2</sup>, soit 250 m<sup>2</sup> par terrain à bâtir.

Fait à BEAUGENCY, le 12 mars 2010  
Modifié le 30 avril 2010  
par le Géomètre-Expert, urbaniste auteur du projet

Vu pour être annexé  
à l'avis favorable  
en date du

26 OCT. 2010

