

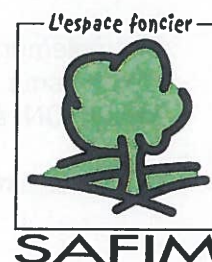
DEPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER

COMMUNE DE CANDE-SUR-BEUVRON

Lieu-dit : « La Hollande »

SAFIM

29 rue des Montées - BP 77403
45074 ORLEANS cedex 2



Accordé par Arrêté du 30/01/2017



Stéphane Leoux
Maire

**AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER
DU LOTISSEMENT « Le Clos des Forges »
AU LIEU-DIT « La Hollande »**

PERMIS D'AMENAGER - MODIFICATIF N° 2

Dressé en DECEMBRE 2012

Modifié en OCTOBRE 2014

Modifié en Octobre 2016

REGLEMENT ECRIT

SAFIM

29 rue des Montées CS 77403
45074 ORLEANS CEDEX
Tél : 02 38 83 35 25

CHAPITRE 1 - PREAMBULE

Article 1 – OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les obligations afférentes aux 25 terrains à bâtir de l'opération d'aménagement urbain et paysager du lotissement « La Hollande » située sur la commune de CANDE-SUR-BEUVRON sur le lieu-dit « La HOLLANDE », et créée par SAFIM, tel qu'il est défini aux plans et documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

Article 2 – CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de CANDE-SUR-BEUVRON, à savoir :

- Le terrain est situé en zone NA du Plan d'Occupation des Sols.

CHAPITRE 2 - SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

NA 1.1 SONT ADMIS

Identique à l'article NA 1-1 du POS

NA 1.2 AUTRES DISPOSITIONS

Identique à l'article NA 1-2 du POS

Article NA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Identique à l'article NA 2 du POS

CHAPITRE 2 - SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA 3 – ACCES ET VOIRIE

En disposition complémentaire au POS :

Les accès aux 25 lots constructibles sont imposés aux emplacements indiqués sur le plan de composition du présent dossier de Permis d'Aménager.

Article NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

NA 4.1 DESSERTE EN EAU ET ELECTRICITE

Identique à l'article NA 4.1 du POS

NA 4.2 DISPOSITIONS D'ASSAINISSEMENT

Identique à l'article NA 4.2 du POS

NA 4.3 REJET DES EAUX PLUVIALES

En disposition complémentaire au POS :

Chaque parcelle bâtie devra être équipée obligatoirement d'un puisard de 3,3 m³ au minimum, permettant de collecter les eaux pluviales des différentes toitures présentes sur la parcelle. Le puisard devra présenter un coefficient d'infiltration de 2 l/s. et un débit de fuite de 3 l/s.

Une surverse devra être réalisée afin de recueillir le débordement des eaux pluviales pour chaque puisard. La surverse devra être raccordée au collecteur réalisé par le lotisseur, raccordé ensuite au bassin de rétention.

Le puisard doit rester accessible pour son contrôle et son entretien. Un nettoyage annuel du puisard sera préconisé (de préférence après la chute des feuilles).

Article NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En disposition complémentaire au POS :

Dans le cas du présent lotissement, les règles édictées par le Plan d'Occupation des Sols sont appréciées au regard de l'ensemble du projet (Article R 123-10-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, en disposition complémentaire au POS, les 25 parcelles, telles que présentées sur le plan de composition et détaillées dans le tableau de répartition des surfaces de plancher ci-dessous, seront toutes constructibles, et ce malgré une superficie inférieure à 800 m² pour certains lots – la superficie moyenne des 25 terrains à bâtir respectant un minimum de 800 m².

Article NA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En disposition complémentaire au POS :

Dans le cas du présent lotissement, les règles édictées par le Plan d'Occupation des Sols sont appréciées au regard de l'ensemble du projet (Article R 123-10-1 du code de l'urbanisme).

Par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions des 25 lots devront être édifiées soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques, soit avec un recul de 5 mètres au moins de l'alignement.

Pour mémoire, le plan de composition du présent dossier de Permis d'Aménager indique la limite de constructibilité des lots n° 1 à 3 et 18 à 25, respectant un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale n° 751, tel que défini dans l'article NA 6.5 du Plan d'Occupation des Sols.

Article NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conformément à l'article NA 7 du POS, Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit en respectant une distance minimale égale à 3 m.

Article NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Identique à l'article NA 8 du POS

Article NA 9 – EMPRISE AU SOL

Identique à l'article NA 9 du POS

Article NA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Identique à l'article NA 10 du POS

Article NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

NA 11.1 ASPECT GENERAL – NIVEAU D'IMPLANTATION

Identique à l'article NA 11.1 du POS

NA 11.2 ASPECT ARCHITECTURAL

Identique à l'article NA 11.2 du POS

NA 11.3 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des ouvrages similaires existants dans le voisinage. Les éléments hétéroclites sont interdits.

Les clôtures en limite séparative avec le domaine public (trottoirs, voirie) seront constituées :

- Soit d'un mur en briques et/ou pierres appareillées.
- Soit d'un mur en matériaux revêtus d'un enduit de la même teinte que la construction.
- Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille soudée, ouvrage de menuiserie ou de serrurerie, grillage...).
- Soit d'un grillage rigide avec plaques de soubassement de 0,25 m.

Les clôtures en limite séparative avec les espaces verts du domaine public seront constituées :

- Soit d'un mur en briques et/ou de pierres appareillées.
- Soit d'un mur ou de matériaux revêtus d'un enduit de la même teinte que la construction.

- Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 cm surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille soudée, ouvrage de menuiserie ou de serrurerie, grillage...).
- Soit d'un grillage rigide avec ou sans plaque de soubassement de 0,25 cm.

Les clôtures en limite séparative entre les lots seront constituées :

- D'un grillage rigide ou en maille soudée, doublée ou non d'une haie.

Les hauteurs des clôtures ne dépasseront pas 2 m.

Les clôtures, donnant sur le domaine public (trottoirs, voirie) ou sur les espaces verts, constituées d'un grillage ou d'un muret surmonté d'un dispositif à claire-voie seront obligatoirement doublées d'une haie vive composée de plusieurs essences locales (au minimum 4 espèces différentes, présentant un mélange d'espèces caduques et persistantes).

Les haies mono spécifiques ainsi que les thuyas et les cyprès sont à proscrire sur l'ensemble de l'opération.

Liste des essences arbustives acceptées : les charmes (*Carpinus betulus*), les érables champêtres (*Acer campestre*), les cornouillers (*Cornus alba*, *Cornus sanguinea*, *Cornus mas*), les noisetiers (*Corylus avellana*), les néfliers (*Mespilus germanica*), les bourdaines (*Rhamnus frangula*), les fusains (*Euonymus europaeus*), les groseilliers (*Ribes sanguineum*, *Ribes nigrum*), les viornes (*Viburnum tinus*, *Viburnum davidii*, *Viburnum opulus*), les chèvrefeuilles arbustifs (*Lonicera fragrantissima*), les houx (*Ilex aquifolium*) et les troènes (*Ligustrum vulgare*, *Ligustrum japonicum*, *Ligustrum ovalifolium*).

Article NA 12 – STATIONNEMENT

Identique à l'article NA 12 du POS

Article NA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Identique à l'article NA 13 du POS

CHAPITRE 2 – SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NA 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Identique à l'article NA 14 du POS

DIVISION DU TERRAIN

L'opération sera divisée en 25 lots constructibles, 1 lot d'espaces communs et 1 lot cessible. Les surfaces de plancher et la destination du lot sont fixées au tableau en page suivante.

Surface plancher maximale de l'opération : 0,30 de 27 395 m² = 8 218 m²
Répartition par lot selon le tableau ci-dessous :

N° du lot	Superficie en m ²	Surface de plancher maximale	Destination
Lot 1	976	250	Construction à usage d'habitation comportant un seul logement et ses annexes
Lot 2	1033	250	Id -
Lot 3	1250	250	Id -
Lot 4	920	250	Id -
Lot 5	969	250	Id -
Lot 6	983	250	Id -
Lot 7	645	250	Id -
Lot 8	772	250	Id -
Lot 9	653	250	Id -
Lot 10	603	250	Id -
Lot 11	603	250	Id -
Lot 12	585	250	Id -
Lot 13	549	250	Id -
Lot 14	648	250	Id -
Lot 15	1067	250	Id -
Lot 16	642	250	Id -
Lot 17	695	250	Id -
Lot 18	918	250	Id -
Lot 19	853	250	Id -
Lot 20	808	250	Id -
Lot 21	687	250	Id -
Lot 22	740	250	Id -
Lot 23	790	250	Id -
Lot 24	842	250	Id -
Lot 25	894	250	Id -
Lot 26	7 074	50	Espaces communs (transformateur...)
Lot 27	196		
TOTAL	27 395 m²	6 300 m²	

Ces superficies ne seront définitives qu'après bornage, préalablement à la vente du premier lot. Le bornage des parcelles et un plan de bornage seront établis par un Géomètre-Expert. Ce plan déterminera la superficie et les dimensions exactes des lots.

Article NA 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Identique à l'article NA 15 du POS