

Commune de SAINT LAURENT NOUAN

Lotissement « Les Coudres 3 »

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Maître d'Oeuvre :

SCP A. et F. PERRONNET
25, rue de la Cordonnerie
45190 BEAUGENCY

tél. 02.38.44.96.04
fax. 02.38.44.11.29

affaire : 09.223
Janvier 2011

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

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

SECTION I-NATURE de l'OCCUPATION et de l'UTILISATION DU SOL

Article 2.11 - Aspect extérieur

Article 2.12 - Stationnement

Article 2.13 - Espaces libres et plantations

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 3.14 - Possibilités d'occupation du sol

Article 3.15 - Dépassement du C.O.S.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP d' APPLICATION TERRITORIAL

Le lotissement faisant l'objet du présent règlement est situé sur la commune de SAINT LAURENT NOUAN au lieudit « Les Coudres 3 », .

Ce lotissement est situé en zone NA du Plan d'Occupation des Sols

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

SECTION I - NATURE de l'OCCUPATION et de l'UTILISATION du SOL

ARTICLE 1.1 à 2.10

Voir POS

ARTICLE 2.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables aux clôtures

Il n'y a pas d'obligation de clôture en bordure des voies de desserte du lotissement.

En cas de construction de clôtures, celles séparant les voies de desserte et les espaces collectifs des parcelles du lotissement (espace verts, circulation piétonne...), devront être constituées par une haie végétale dense, avec au moins 3 variétés de végétaux à feuilles caduques ou persistantes, associée à un grillage ou à un treillis soudé de couleur verte d'une hauteur de 1,50 mètres maximum.

Le grillage éventuel, positionné en doublement de la haie marquant la limite avec les parties communes du lotissement, devra **obligatoirement se situer en retrait de 0.80 m minimum lorsqu'il se situe en façade des lots.**

Les clôtures mitoyennes des lots du lotissement seront constituées d'un grillage de 1,50 mètres de hauteur maximale, de couleur verte, tendu sur potelet en fer, doublé éventuellement d'une haie vive (hauteur maximum 2,00 mètres). Les plaques ciments sont formellement interdites.

Les haies vives seront composées d'au moins trois essences différentes. Ces essences pourront être choisies parmi la liste ci-dessous (liste non exhaustive) :

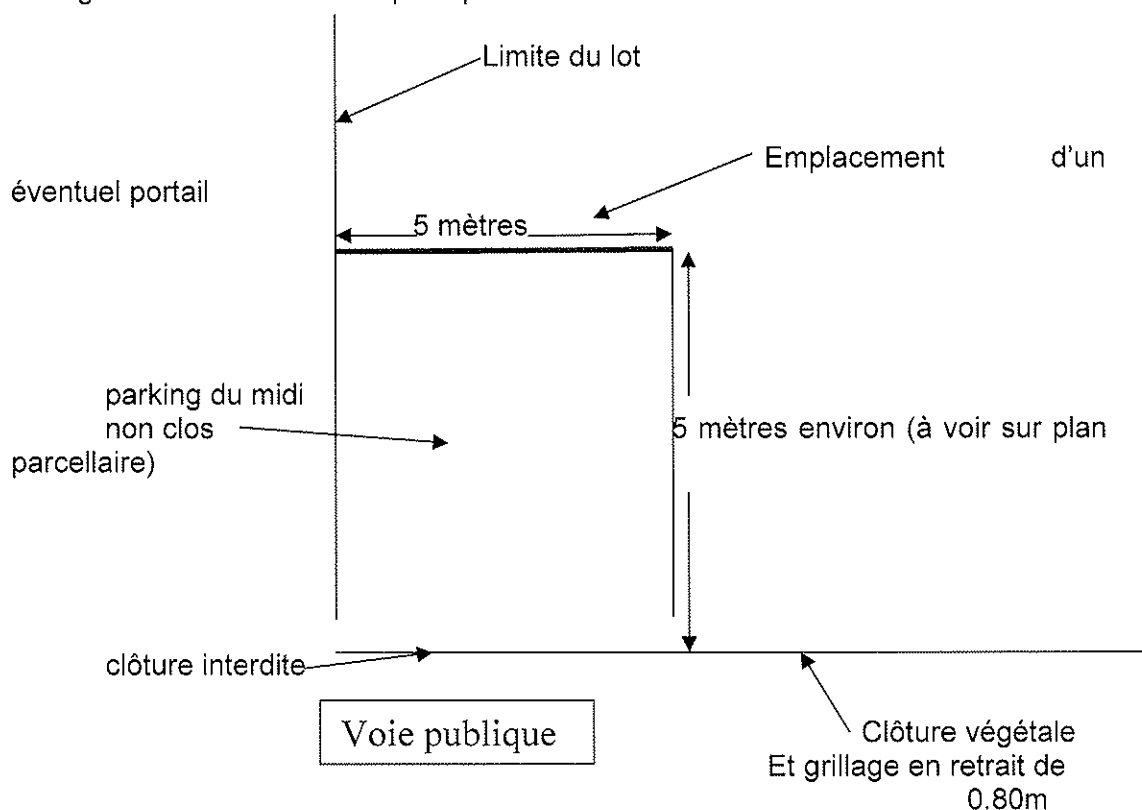
- Photinia
- Cotonaster Lacataus
- Labelia
- Oranger du Mexique
- Viburnum Tinus
- Nandina Domestica
- Prunus Launocerasus
- Forsythia
- Wegela
- Cognassier du Japon
- Noisetier
- Noisetier pourpre
- Lilas
- Seringua
- Curpinus Betulus
- Laurier du Portugal
- Ibotu
- Deuzia
- etc...

Sont interdits les haies de tuyas et de conifères qui sont peu adaptées aux haies.

ARTICLE 2.12 - STATIONNEMENT

Une aire de stationnement d'environ de 5 x 5 mètres permettant le stationnement de deux véhicules 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 ne sera pas clôturé sur rue et devra permettre le stationnement d'un véhicule.

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



ARTICLE 2.13 - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Voir POS

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES d' OCCUPATION du SOL **ARTICLE 3.14 - POSSIBILITES MAXIMALES d' OCCUPATION du SOL**

La SHON autorisée pour le lotissement « les Coudres 3 » sera de 3825 m²

Soit : 200 m² de SHON par terrain à bâtir et 25 m² de SHON pour es parties communes

ARTICLE 3.15 - DEPASSEMENT du COEFFICIENT d'OCCUPATION du SOL

Néant

Fait à BEAUGENCY, le 27 janvier 2011

par le Géomètre-Expert, auteur du projet