

Modification N°1 du CPAUPE (25-09-2020)

- Agrandissement des annexes autorisées passant de 15 m² à 17 m² maximale de superficie intérieure, notamment afin de permettre une accessibilité PMR autour d'un véhicule.
- - Reformulation des règles d'implantation des constructions de maisons individuelles sur les voies secondaires ouvertes à la circulation publique.
- - Modification de la règle d'implantation graphique sur les terrains n°2 et 3.
- - Reformulation de l'article sur les toitures terrasses : les toitures terrasses (avec une pente de 3% maximum pour l'écoulement des eaux pluviales), lorsqu'elles sont adoptées, représenteront 100% de l'emprise au sol de la construction, ou bien un maximal de 30% de l'emprise au sol de la construction en cas de toiture mixte (toit incliné/toiture terrasse).
- - Précisions sur la hauteur des annexes autorisées : la hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faitage et 4 m à l'acrotère pour les toitures terrasse.
- - Correction d'une erreur matérielle de rédaction : les toitures terrasses ne sont pas mentionnées dans les toitures autorisées pour l'habitat individuel, alors qu'elles sont autorisées en page 18 (texte et schéma). Pour l'habitat intermédiaire, il est prescrit une toiture à 45°.
- - Précision sur le fait que les accessoires de toiture sont concernés par la liste des matériaux autorisés.
- - Ajouts de 2 références de couleurs absentes du nuancier et correspondance avec le nuancier type Weber
- - Le grillage simple torsion comme seul choix risque d'être incompatible avec les plantes grimpantes. Ajout de la possibilité d'un grillage simple torsion plastifié ou treillis soudé plastifié + plantes grimpantes 50% persistantes et 50% caduques - 5 plantes différentes au choix minimum + possibilité de haie.
- - Précision sur le fait que les haies périmétriques à réaliser ne concernent pas les limites séparatives traitées avec grillage + plantes grimpantes.
- - Correction de l'erreur dans la liste des terrains avec obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Modification N°2 du CPAUPE (30-09-2022)

- Mise à jour des plans afin de tenir compte du modificatif n°3 du dossier de réalisation approuvé par le conseil Municipal le 30 septembre 2022
- Précision de prescriptions architecturales générales pour les différents types de logements
- Interdiction des piscines
- Précision de l'interdiction des toitures terrasses accessibles pour les habitations individuelles et celles sur cour
- Précisions sur les matériaux des accessoires de toitures
- Précision sur les enduits de façades.
- Précision sur les clôtures.
- Intégration des règles du PLUm en matière de stationnement par logement et gestion des déchets.
- Précisions sur les revêtements des terrasses.
- Précision sur les abris de jardins et composteurs.
- Précisions sur les plantations en clôtures.
- Adaptation de la gestion des eaux pluviales pour les ilots du pôle santé.
- Rappel des obligations en matière de Règlementation Environnementale 2020.

Modification N°1 des Cahiers des Charges de Cession des Terrains (30-09-2022)

- Prise en compte de l'approbation du PLUm par le Conseil Métropolitain d'Orléans Métropole le 7 avril 2022
- Mise à jour des provisions pour dégradation pour les terrains à bâtir ainsi que pour les ilots.
- Reformulation des obligations des acquéreurs en matière de visa-pc auprès de l'architecte conseil de la ZAC (terrains à bâtir) ou de la présentation des projets sur les ilots auprès de la Ville de Semoy, de l'aménageur et de l'architecte conseil de la ZAC.
- Mise à jour des notaires intervenant sur les cessions

Modification N°3 du CPAUPE (12-04-2023)

- Modification des plans au niveau des polygones d'implantation de certains lots en lien avec la modification n°4 du plan règlementaire
- Modification de la rédaction de certains articles sur les règles d'implantation des constructions, non conformes avec les plans d'implantation.
- Modification de l'article sur les murets techniques,
- Précision des règles de gestion de récupération des eaux pluviales pour les maisons individuelles groupées et les intermédiaires.
- Possibilité de l'aluminium dans les volets.
- Modification des règles d'emprise au sol et des pourcentages de terrain non imperméabilisées pour les maisons individuelles groupées.
- Autorisation des piscines vertueuses inférieures à 10m²
- Modification des règles de clôture et longrines de soubassement
- Diverses corrections de forme ou de syntaxe

Modification N°4 du CPAUPE (29-09-2023)

- Modification de la rédaction de certains articles sur les règles d'implantation des constructions, non conforme avec les plans d'implantation.
- Précision de parcelles réservées à des projets innovants et règles relatives à ces lots
- Autorisation de piscines vertueuses inférieures à 10 m² hors des polygones d'implantation sous conditions
- Mise en page diverses (sommaries, titres, ...)

Modification N°5 du CPAUPE (05-04-2024)

- Modification de la rédaction de certains articles sur les règles d'implantation des annexes
- Modification des règles de toitures (pentes, type, matériaux, accessoires de toitures)
- Modification des règles de stationnement (lot innovants et tertiaire)
- Reformulation de la conception bioclimatique
- Modification concernant les annexes, pergolas et carports
- Modification des matériaux autorisés pour les lots innovants

Modification N°6 du CPAUPE (24-04-2025)

- Modification de la rédaction de la règle d'implantation de certaines maisons individuelles
- Modification des règles concernant les arbres de hautes tiges
- Modification des règles concernant les clôtures
- Modification des règles concernant les abris de jardins
- Modification des règles concernant les lots innovants