

**Ville de SAINT-AVERTIN
Rue de Cormery
Rue du Nouveau Bois**

.....

**PERMIS D'AMENAGER
« LE DOMAINE DES CLAIES »
PAR LA SNC LE DOMAINE DES CLAIES**



Atelier RVL
Sarl d'architecture
71 bis rue de Trianon
37100 TOURS
Tél. 02 47 70 16 00
rvl@atelierrvl.com
ET 505 283 432 00027

.....

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.

.....

En sus du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Ville de SAINT-AVERTIN (zone UBI) les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Le lot 13 est destiné à recevoir à minima 4 logements sociaux.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Respect des accès imposés portés au plan de composition et réglementaire (PA4) pour les lots 2 à 6 et 8 à 12 inclus.

Accès libre sur les façades portées au plan de composition et réglementaire (PA4) pour les lots 1 et 7.

Accès obligatoires sur la voie interne pour le lot 13.

Respect du sens unique de circulation dans le sens rue de Cormery vers rue du Bois Nouveau.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

La collecte des déchets se fera par apport aux 2 points de regroupements à chacune des extrémités de la voie nouvelle.

Le point de regroupement sur la rue de Cormery est dimensionné pour recevoir les déchets des lots 5 à 11 inclus soit 7 logements (2 bacs de 660 litres à tenir et ponctuellement 7 bacs de 240 litres pour les déchets verts).

Le point de regroupement sur la rue du Nouveau Bois est dimensionné pour recevoir les déchets des lots 1 à 4,12 et 13 soit 9 logements (2 bacs de 660 litres à tenir et ponctuellement 9 bacs de 240 litres pour les déchets verts).

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Respect des zones d'implantation des constructions portées au plan de composition et réglementaire (PA4)

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Respect des zones d'implantation des constructions portées au plan de composition et réglementaire (PA4)

Les annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol pourront s'édifier en dehors de ces zones en respectant une distance minimale d'1m00 par rapport aux limites.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Respect des emprises au sol maximales suivantes :

Lots	Superficies Des lots	Emprises au sol maximales
1	404	161
2	408	163
3	400	160
4	408	163
5	429	171
6	427	170
7	514	205
8	616	246
9	421	168
10	467	186
11	400	160
12	458	183
13	658	263
14	2181	0
TOTAUX	8191 m²	2399 m²

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie comme suit : R+C (rez-de-chaussée + comble aménageable ou non) ou R+1 (rez-de-chaussée + un étage surmonté soit d'une toiture terrasse, soit d'un comble non aménageable).

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les sous-sols sont interdits.

Le rez-de-chaussée des constructions devra être supérieur à l'altitude 83m40 notamment pour les lots 1 à 4 et 11 à 13 inclus.

Les acquéreurs des lots 2, 3 et 4 auront obligation de conserver le mur construit par le lotisseur en façade ouest du lot sur la rue de Cormery.

Les acquéreurs des lots 1, 4 et 13 auront obligation de conserver les murets pré-existants :

- En limite nord du lot 1

- En limite sud du lot 4
- En limite est du lot 13, le long de la rue du Nouveau Bois.

Sur la voie interne, les éventuelles clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie champêtre variée.

Sur les autres limites, les éventuelles clôtures seront éventuellement doublées d'une haie champêtre variée.

Elles seront obligatoirement constituées d'un grillage à mailles rectangulaires soudées souples avec piquets métalliques fins d'une hauteur d'1m50 de couleur grise (RAL 7016)

La hauteur des éventuels portails sera limitée à 1m50

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Les acquéreurs des lots 1 à 12 inclus auront obligation de créer 2 places de stationnement sous la forme d'un « parking de midi » non clos du côté de la chaussée interne d'une dimension minimale de 5m00 par 5m00.

Respect des emplacements imposés portés au plan de composition et réglementaire (PA4) pour les lots 2 à 6 et 8 à 12 inclus.

Emplacement libre sur les façades portées au plan de composition et réglementaire (PA4) pour les lots 1 et 7.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les conifères en haies sont interdits (thuyas – cupressus...)

Respect des superficies minimales traitées en pleine terre suivantes :

Lots	Superficies Des lots	Superficies minimales en pleine terre
1	404	122
2	408	123
3	400	120
4	408	123
5	429	129
6	427	128
7	514	155
8	616	185
9	421	127
10	467	141
11	400	120
12	458	138
13	658	198
TOTAUX	6010 m2	1809 m2

Les arbres repérés sur le plan de composition seront à conserver si possible.

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Respect des superficies de plancher maximales suivantes :

Lots	Superficies Des lots	Superficies de plancher maximales
1	404	300
2	408	300
3	400	300
4	408	300
5	429	300
6	427	300
7	514	350
8	616	350
9	421	300
10	467	300
11	400	300
12	458	300
13	658	550
14	2181	0
TOTAUX	8191 m2	4250 m2

Fait à TOURS, le 29-01-2021 et le 19-03-2021