Commune de SEMBLANCAY

« Le Serrain »
Chemin de la Rainerie

°°°°°°°°°°

LOTISSEMENT FONCIER AMENAGEMENT – LOTIR 37

Foncier Amenagement
51A, Chemin de la Brosse
49130 LES PONTS DE CE
Tél : 02.41.44.91.47
ww.foncier-amenagement.fr

PERMIS D'AMENAGER
« LA RAINERIE »

°°°°°°°°°°

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATIF N° 1

°°°°°°°°°°

En sus du règlement en vigueur du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SEMBLANCAY, les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Respect des accès automobiles imposés aux emplacements décrits sur le plan de composition (PA4).

ARTICLE 4 : RESEAUX

Les acquéreurs des lots ont obligation de maintenir et d'entretenir le fossé d'infiltration à l'arrière de leurs lots sans faire obstruction à l'écoulement des eaux.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot.

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

Respect des zones non-aedificandi strictes portées au plan de composition (PA4)

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Respect des zones non-aedificandi pour la construction principale portées au plan de composition (PA4)

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Clôtures séparant les terrains de l'emprise publique
  Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :
  - Soit un mur de soubassement dont la hauteur sera comprise entre 0,40 m et 1,20 m. il pourra être surmonté d'une grille, de lisses, de barrières en bois ou d'un grillage. La hauteur maximum de l'ensemble ne pourra excéder 1,80 m.
  - Soit d'une haie vive d'essences champêtres mélangeant des espèces locales et non compactes (voir liste à l'article 13). Les essences de type thuyas sont interdites.

  Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie des matériaux entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

  Les claustras, les filets de plastique, les canisses, la brande, les palplanches sont interdits.

  Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

- Clôture en limite séparative
  Les clôtures pourront être constituées
  - Soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie. Le grillage pourra être implanté sur un mur de soubassement dont la hauteur maximum sera de 0,40 m
  - Soit d'une haie vive d'essences champêtres mélangeant des espèces locales et non compactes (voir liste à l'article 13). Les essences de type thuyas sont interdites.

  Les claustras bois, la brande, les palplanches sont interdits. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

- Clôtures en limite de zone naturelle ou agricole
  Les éventuelles clôtures seront constituées d'un grillage doublé de la haie plantée par le lotisseur. Il pourra être implanté sur un mur de soubassement dont la hauteur sera limitée à 0,40 m. les palplanches sont interdites.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Un stationnement non-clos côté domaine public d'une largeur minimale de 5m00 et d'une longueur de 5m00 devra être réalisé aux emplacements indiqués par le plan de composition (flèche rouge sur le PA4).

Cet emplacement pourra exceptionnellement être clos du côté domaine public uniquement par un portail motorisé.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Plantation par le lotisseur d'une haie vive obligatoire (aux endroits précisés sur le plan de composition) qui prendra la forme d'une plantation arbustive basse de 1m90 de hauteur maximum, laissée libre de préférence, « rabattue » périodiquement afin d'être maintenue en volume.

Les acquéreurs de lots concernés (1 à 13 inclus) auront l'obligation de l'entretenir.

Pour les haies facultatives plantées par les acquéreurs des lots, elles devront respecter les prescriptions suivantes :

Utilisation d'essences à feuillage persistant pour l'essentiel. De nombreuses espèces et variétés sont déclinées chez les pépiniéristes. Végétation à mélanger. Obtenir un effet dense avec au minima 1 plante au mètre

Haie composée de plusieurs essences (5 minimum) à choisir dans la liste suivante :

- Sorbier des Oiseaux
- Troëne
- Cotoneaster
- Mahonia
- Laurier Tin
- Laurier du Portugal
- Houx
- Choysia
- Abelia grandiflora
- Forsythia
- Groseillers à Fleurs
- Rosiers arbustes
- Althea
- Seringat
- Cognassier
- Spirée de Thunberg
- Erables arbustes
- Fusain d'Europe
- Viorne Obier
- Viorne Lantane
- Amélanchier
- Néflier commun
- Bourdaine
- Cornouiller sanguin
- Noisetiers
- Erable champêtre
- Charme
- Mûriers
- Weigelia
- Photinia Red Robin
- Coronilla

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Chaque lot à bâtir devra respecter les superficies maximales de plancher portées au tableau suivant :

LOT	**SUPERFICIE**	**SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER**	LOT	**SUPERFICIE**	**SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER**
1	845	250 m²	9	834	250 m²
2	833	250 m²	10	944	250 m²
3	777	250 m²	11	864	250 m²
4	728	250 m²	12	779	250 m²
5	763	250 m²	13	865	250 m²
6	850	250 m²	14	846	0 m²
7	689	250 m²	15	83	0 m²
8	826	250 m²	16	79	0 m²
			totaux	11605	3250 m²

Fait à TOURS,
Le 28 Novembre 2018
Modifié le 10 janvier 2020