

Commune de DRUYE

« Dauretiou »
Avenue du Château d'Eau

oooooooooooo

LOTISSEMENT FONCIER AMENAGEMENT – LOTIR 37



51A, Chemin de la Brosse
49130 LES PONTS DE CE
Tél : 02.41.44.91.47

www.foncier-amenagement.fr

oooooooooooo

PERMIS D'AMENAGER
« DAURETIOU »

oooooooooooo

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

oooooooooooo

En sus du règlement en vigueur du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de DRUYE (zone 1AUc), les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

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

Possibilité de ne construire qu'un seul logement par lot à l'exception :

- du lot 8 qui recevra 2 logements locatifs
- du lot 13 qui recevra 3 logements sociaux

ARTICLE 3 : DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les accès sont imposés pour les lots 1 à 7 inclus et 10.

Seule la façade sur laquelle le lot doit obligatoirement accéder est définie pour les lots 8 et 11 à 20 inclus.

ARTICLE 4 : DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Obligation est faite aux acquéreurs des lots 1, 2 et 14 à 20 inclus de traiter leurs eaux pluviales dans l'emprise de leurs lots avec un rejet limité à un 40mm vers l'extérieur.

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

En sus du PLU, respect des zones non-aedificandi portées sur le plan de composition et réglementaire (PA4).
Le talus longitudinal à la voirie commune en façade de certains lots dans la partie sud devra être conservé et est classé en zone non-aedificandi.

ARTICLE 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour mémoire le PLU impose à minima l'implantation de la construction principale sur une des 2 limites séparatives.
Pour les lots 14, 15, 16 et 17, elles devront s'accrocher à minima sur la limite définie par une flèche sur le plan de composition et réglementaire (PA4).
En cas de retrait de la limite, une distance minimale de 3 mètres doit être respectée.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le rez-de-chaussée des constructions sur les lots 1,2, 14, et 17 à 20 inclus devra être au-dessus de l'altitude NGF = 95m20

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les sous-sols sont interdits.

Abris de jardin

Il ne sera possible d'implanter qu'un seul abri de jardin par lot.

ARTICLE 12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Chaque lot devra comporter à minima une place de stationnement non-clos côté domaine public d'une largeur minimale de 3m00 et d'une longueur minimale de 5m00 qui devra être réalisée aux emplacements indiqués par le plan de composition et réglementaire (PA4).

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

Ces emplacements sont imposés pour les lots 1 à 7 inclus et 10.

Seule la façade sur laquelle cet emplacement doit obligatoirement être créé est défini pour les lots 8 et 11 à 20 inclus.

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

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	461 m ²	200 m ²	13	420 m ²	450 m ²
2	412 m ²	200 m ²	14	377 m ²	200 m ²
3	401 m ²	200 m ²	15	334 m ²	200 m ²
4	418 m ²	200 m ²	16	368 m ²	200 m ²
5	443 m ²	200 m ²	17	381 m ²	200 m ²
6	500 m ²	200 m ²	18	428 m ²	200 m ²
7	420 m ²	200 m ²	19	500 m ²	200 m ²
8	401 m ²	300 m ²	20	418 m ²	200 m ²

9	543 m ²	200 m ²	21	4475 m ²	0 m ²
10	418 m ²	200 m ²	22	54 m ²	0 m ²
11	385 m ²	200 m ²			
12	381 m ²	200 m ²	total	12938 m ²	4350 m ²

ARTICLE 15 : ORDURES MENAGERES

Elles seront collectées en porte à porte à l'exception des lots 6 et 7 qui devront amener leurs poubelles au point de présentation à créer par le lotisseur à l'angle Sud-Est du lot 8 (provisoirement en attente du prolongement de la chaussée vers le nord).

Elles devront être apportées au plus tôt la veille au soir de la collecte et les bacs retirés au plus tard le soir de la collecte.

Fait à TOURS,
Le 09 avril 2021