



VILLEPERDUE - Pièce des grands Champs PA 10-1 . RÈGLEMENT ÉCRIT

Février 2023

Maître d'ouvrage : FONCIER AMÉNAGEMENT
51 A Chemin de la Brosse - 49 130 Les PONTS-DE-CÉ



**Architecte /
Urbaniste :** 3A STUDIO - Atelier d'Architecture & d'Aménagement
224 rue Giraudeau - 37 000 TOURS
Tél : 02 47 36 04 84 / Mail : contact@3astudio.fr



Géomètre : FRANÇOIS TARTARIN
17 rue de la Douzillère - 37 300 JOUÉ-LÈS-TOURS
Tél : 02 47 67 03 86



Objet du règlement

Obligation du permis de construire

Pour tout projet de construction y compris les clôtures, les acquéreurs des lots devront obligatoirement déposer en mairie de Villeperdue une demande de permis de construire ou une déclaration suivant la réglementation en vigueur.

Tout projet de construction devra respecter les règles inscrites au PLU et celles du présent règlement. En effet, le présent règlement consiste en des dispositions complémentaires aux règles du PLU applicables au secteur du projet. En plus du document présent, la personne élaborant un projet de construction doit prendre connaissance des règles inscrites au règlement écrit du PLU, Zone 1AUb.

Les règles du présent document portent sur :

- *Article 1 - L'occupation du sol*
- *Article 3 - L'accès à la parcelle*
- *Article 12 - Les stationnements*

Le présent règlement ne propose pas de dispositions complémentaires au PLU pour les articles non cités dans le document. Le règlement sera conforme au PLU.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1AUb - Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Règlement du lotissement

Toute construction soumise à permis de construire est interdite dans les zones non constructibles figurant au règlement graphique PA 10-2.

Toute construction principale et garage est interdite sur l'emplacement des places de midi figurant au plan réglementaire (PA10-2). Les carports et pergolas en bois sont autorisés.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

1AUb - Article 3 : Accès et voirie

Règlement du lotissement

L'accès automobile au terrain se fera depuis l'aire de stationnement créé sur la parcelle.

Lorsque l'emplacement est fixe (lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 et 19), aucun autre accès automobile que celui indiqué sur le plan réglementaire ne sera autorisé.

Pour les lots 8, 9, 10 et 14, l'accès sera déterminé par l'emplacement de l'aire de stationnement choisi par les acquéreurs.

1AUb - Article 12 : Stationnement

Règlement du lotissement

Pour faciliter le stationnement privé en dehors des voies publiques, il est imposé pour chaque terrain à bâtir de prévoir sur l'espace privé le stationnement de deux véhicules automobiles. Cette aire de stationnement sera implantée conformément au règlement graphique PA10-2. Pour les lots 8, 9, 10 et 14, ces places doivent être positionnées sur une des limites latérales du lot. Un portail pourra être installé derrière les places de midi, à 5m de la limite de parcelle.

Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, les allées de garage, espaces de stationnement et de circulation sur les parcelles seront en matériaux perméables ou semi-perméables (gravillons compactés, mélange terre-pierre, pavés...).

