

Commune d'AMBILLOU

**« Les Sainfoins »
Chemin du Plessis**

oooooooo

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**

**PERMIS D'AMENAGER
« LES SAINFOINS »**

oooooooo

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

oooooooo

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

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour les lots 1 à 9, 13, 14, 15, 22, 23, 31 et 32, accès automobiles imposés aux emplacements décrits sur le plan de composition (PA4) (flèche rouge sur le PA4).

Pour les lots 10, 11, 12, 16 à 21, 24 à 30, accès automobiles imposés sur la façade sur rue désignée par une flèche verte sur le PA4 (emplacement libre sur cette façade).

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot à l'exception des lots 33 et 34 destinés à recevoir chacun 4 logements sociaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les habitations sur les lots 21 à 33 inclus devront avoir un rez-de-chaussée avec un niveau NGF supérieur à l'altitude 98m20.

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

Les clôtures en limite de l'espace public doivent être constituées :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale d'1m00 de même nature ou présentant le même aspect que le revêtement des façades des constructions auxquelles ils se raccordent,
- Soit d'un muret surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive, à condition qu'elle ne se compose pas de persistants tels que thuyas et lauriers la clôture sera d'une hauteur maximale d'1m50,
- Soit d'une haie vive constituée de végétaux locaux doublée ou non d'un grillage métallique ou plastifié vert. Cette haie ne devra pas se composer de persistants tels que thuyas et lauriers. La clôture, les éventuels piliers, portail et portillon ne dépasseront pas 1m50 de hauteur.

Les clôtures entre deux lots privatifs seront constituées d'un grillage métallique ou plastifié vert d'une hauteur maximale d'1m50 doublé ou non d'une haie vive, à condition qu'elle ne se compose pas de persistants tels que thuyas et lauriers et comporte les essences listées à l'article 13.

Sont notamment interdits :

- Les poteaux et plaques de béton
- Les tubes métalliques
- Les panneaux de brandes ou en bois
- Les bâches ou dispositifs opaques accrochés sur les clôtures.

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). Pour les lots avec flèche verte sur le PA4, cet emplacement est libre sur la façade désignée du lot et groupé avec l'accès.

Cet emplacement pourra exceptionnellement être clos du côté domaine public uniquement par un portail coulissant 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 10 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
- Amélanquier
- 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 | 368 | 250 m ² | 20 | 446 | 250 m ² |
| 2 | 363 | 250 m ² | 21 | 451 | 250 m ² |
| 3 | 378 | 250 m ² | 22 | 476 | 250 m ² |
| 4 | 482 | 250 m ² | 23 | 374 | 250 m ² |
| 5 | 456 | 250 m ² | 24 | 376 | 250 m ² |
| 6 | 450 | 250 m ² | 25 | 405 | 250 m ² |
| 7 | 481 | 250 m ² | 26 | 443 | 250 m ² |
| 8 | 481 | 250 m ² | 27 | 371 | 250 m ² |
| 9 | 528 | 250 m ² | 28 | 410 | 250 m ² |
| 10 | 555 | 250 m ² | 29 | 410 | 250 m ² |
| 11 | 403 | 250 m ² | 30 | 371 | 250 m ² |
| 12 | 404 | 250 m ² | 31 | 519 | 250 m ² |
| 13 | 512 | 250 m ² | 32 | 464 | 250 m ² |
| 14 | 512 | 250 m ² | 33 | 1004 | 800 m ² |
| 15 | 367 | 250 m ² | 34 | 1001 | 800 m ² |
| 16 | 416 | 250 m ² | 35 | 6194 | 0 |
| 17 | 424 | 250 m ² | 36 | 653 | 0 |
| 18 | 431 | 250 m ² | totaux | 22818 | 9600 m² |
| 19 | 439 | 250 m ² | | | |

Fait à TOURS,
Le 28 Novembre 2018