

**Ville de BALLAN-MIRE**  
**« Pièce de la Vieille Carte »**  
**Rue du Bois Moreau**

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](http://www.foncier-amenagement.fr)

oooooooo

**PERMIS D'AMENAGER**  
**« PIECE DE LA VIEILLE CARTE 2 »**

oooooooo

**REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.**

oooooooo

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

**ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Respect des accès imposés portés au plan de composition et réglementaire (pièce PA4).

#### **ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Les acquéreurs des lots feront leur affaire du traitement des eaux pluviales sur leur propriété par un moyen approprié (puisards, citerne, tranchée drainante...).

Pour les lots 1 à 8 et 10 seul un rejet en trop-plein limité à un diamètre 60 mm sera toléré vers le réseau commun.

Pour l'îlot 9 seul un rejet en trop-plein limité à un diamètre 100 mm sera toléré vers le réseau commun.

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

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

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

##### 11.6 – Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent s'intégrer convenablement à la rue et à l'environnement par leurs matériaux et leurs proportions. Une conception discrète doit être recherchée.

- Les éventuelles clôtures sur voie interne doivent être constituées par une haie vive doublée éventuellement d'un grillage,

La hauteur maximale de la clôture (excepté les piliers, les portails...) est de 1,50 mètre,

Les dispositifs de brise-vues sont interdits sur les clôtures sur rue,

- Les éventuelles clôtures sur les autres limites doivent être constituées soit par :
  - Une grille ou un grillage, doublé ou non d'une haie vive,
  - Une haie vive,

La hauteur maximale de la clôture est de 1,50 mètre,

11.8 – Il ne sera possible d'implanter qu'un seul abri de jardin par lot (ou par logement pour le lot 19).

#### **ARTICLE 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Pour les lots 1 à 8 inclus et 10, le nombre minimum de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation individuelle est de trois places de stationnement dont deux en extérieur et une couverte.

Les deux places extérieures seront obligatoirement sous la forme d'un emplacement de 5m x 5m aux endroits définis sur le plan de composition (pièce PA4). Cet emplacement sera non-clos du côté de la rue.

Pour le lot 9, le nombre minimal de places de stationnement est de 2 par logement.

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

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

Les essences devront être choisies de préférence dans la liste suivante :

### Arbres isolés :

- Tilleul à petites feuilles
- Charme
- Platane
- Erable plane
- Erable champêtre
- Noyer
- Amandier
- Charme
- Chêne d'Europe
- Noisetier

### Haies champêtres :

- Erable champêtre
- noisetier commun ou à fruits
- hêtre
- charme commun
- aulne
- cornouiller sanguin
- fusain d'Europe
- mûrier noir ou blanc
- merisier commun
- érable plane
- orne résistant
- bourdaine
- viorne obier
- néflier commun
- symphorine
- épine noire
- aubépine
- églantier

en terme de fleurissement, il convient de mettre en place un fleurissement naturel, économe en entretien et en eau. Le fleurissement en pied de murs, transition entre le bâti et la chaussée, est à privilégier.

### Buissons fleuris :

- cassis fleurs
- seringat
- sauge (à fleurs rouge) – très longue floraison
- spirée van houten
- lilas
- pivoine

### fleurs grimpantes :

- clématite
- rosier
- chêne feuilles
- vigne

- jasmin
- glycine

plantes aromatiques :

- romarin
- menthe
- thym

Bulbes :

- iris
- jonquille
- tulipe
- crocus
- pivoine

Vivaces :

- anémone du japon
- asther
- népéta
- corbeille d'argent
- achillée millefeuilles
- phlox

Graines :

- cosmos
- valériane (exposition très ensoleillée)
- monnaie du pape

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

La Superficie de Plancher (SP) maximale de l'opération est fixée à 2750 m<sup>2</sup> répartie à hauteur de 250 m<sup>2</sup> par lot à bâtir et de 500 m<sup>2</sup> pour l'ilot 9.

<b>LOTS</b>	<b>SUPERFICIES</b>	<b>SUPERFICIES DE PLANCHER MAXIMALES</b>
1	761 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
2	886 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
3	462 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
4	436 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
5	402 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
6	402 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
7	501 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
8	468 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
9	530 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
10	492 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
11	1789 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>TOTAUX</b>	<b>7129 m<sup>2</sup></b>	<b>2750 m<sup>2</sup></b>

Le lot 9 comprendra à minima 3 logements sociaux.

**ARTICLE 15 : COLLECTE DES ORDURES MENAGERES**

Les acquéreurs des lots 7 et 8 devront déposer leurs ordures à l'amorce de leur voie d'accès. Cela uniquement les jours de collecte.

Fait à TOURS,  
le 28 Juillet 2017