

Géoplus – Bureau d'études

11, rue Edouard Vaillant – BP 61912
 37019 Tours Cedex 1
 Tél. : 02 47 46 57 57 – Fax : 02 47 46 57 58
 geoplusinfra@geoplus.pro

Géomètres Experts DPLG Associés

Benjamin Bocquelet
 Denis Dru
 Gaëlle Jolly
 Eric Lecointre
 Claude Paris

Agences
Amboise

Tél. : 02 47 57 23 19
 geoplus-amboise@geoplus.pro

Château-Renault

Tél. : 02 47 56 83 20
 geoplus-chateaurenault@geoplus.pro

Montrichard Val de Cher

Tél. : 02 54 32 14 37
 geoplus-montrichard@geoplus.pro

Romorantin-Lanthenay

Tél. : 02 54 76 01 39
 geoplus-romorantin@geoplus.pro

Saint-Aignan

Tél. : 02 54 75 04 75
 geoplus-saintaignan@geoplus.pro

Permanences
Contres

Tél : 02 54 76 01 39
 geoplus-contres@geoplus.pro

Le Mans

Tél : 02 43 52 96 65
 geoplus-lemans@geoplus.pro

Montoire sur le loir

Tél : 02 54 82 23 89
 geoplus-montoire@geoplus.pro

Salbris

Tél : 02 54 76 01 39
 geoplus-salbris@geoplus.pro

Activités

Bornage / Expertise Foncière
 Copropriété / Lotissement
 Topographie / Levé d'Architecture
 Cartographie Numérique
 Scannérisation Grand Format
 Bureau d'Études VRD
 Maîtrise d'œuvre Infrastructure
 Etude paysagère
 Topométrie Industrielle et Nucléaire
 Urbanisme opérationnel
 Aménagement rural et urbain

PA10 – REGLEMENT



SARL LOTIR 37

4 lots à bâtir

10 Rue Nationale

Commune de VEIGNÉ (37250)

01 octobre 2019



DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT COMMUNAL DANS LE PERIMETRE DU LOTISSEMENT

L'article R 442-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

Le dossier de la demande de Permis d'aménager constituant un lotissement au titre de l'article R.442-1 CU est « s'il y a lieu, complété par un projet de règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur ».

Le présent document consiste à reprendre le règlement d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis d'aménager en y ajoutant des dispositions complémentaires.

Le présent règlement s'applique dans l'emprise du lotissement à usage d'habitation, tel qu'il est délimité au plan parcellaire.

Ces dispositions particulières ne s'appliquent qu'aux espaces privatifs destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles d'urbanisme de la commune. En cas de divergence dans la rédaction d'un article d'origine et d'un article complété, l'article à rendre en compte sera toujours le plus contraignant.

UC -Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Il n'est pas fixé de règles complémentaires aux règles en vigueur,

UC -Article 2 – Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

- Les lots 1, 2, et 3 sont destinés à des constructions mono familiales
- Le lot n°4 est destiné à la construction de 2 logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat,

UC -Article 3 – Dessertes des terrains par les voies-accès aux voies ouvertes au public

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

- Dispositions particulières du lotissement : Se référer au plan de composition PA04,

UC -Article 4 – Desserte des terrains par les réseaux

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

- Les eaux pluviales des lots à bâtir seront gérées à la parcelle (puisard, tranchée drainante...) par les acquéreurs
- Le rejet des eaux usées nécessitera la mise en place d'un poste de refoulement sur chacun des lots à bâtir à la charge des acquéreurs

UC -Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles complémentaires aux règles en vigueur,

UC -Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règles complémentaires aux règles en vigueur,

UC -Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

- Dispositions particulières du lotissement : Se référer au plan de composition PA04,

UC -Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles complémentaires aux règles en vigueur,

UC -Article 9 - Emprise au sol des constructions

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

- Emprise au sol limité pour chacun des terrains à bâtir :
 - Lot 1 : 250 m²
 - Lot 2 : 250m²
 - Lot 3 : 250 m²
 - Lot 4 : 200m²

UC -Article 10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles complémentaires aux règles en vigueur,

UC -Article 11 - Aspect extérieur des constructions et Aménagement des abords

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

Clôtures

- Les clôtures installées sur rue ou en limite séparative sont réalisés d'un grillage en treillis soudés d'une hauteur de 1.60m maximum (pas de soubassement béton), doublé d'une haie champêtre d'essences mélangées (pas de Thuya).
- Toute forme de muret est interdite.

UC -Article 12 – Aires de Stationnement

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

- Pour les lots 1, 2 et 3, il sera prévu 2 emplacements non clos, accessibles directement depuis la voie d'accès et réservés au stationnement. Si un portail est prévu, il sera positionné au-delà des emplacements non clos.
- Pour les emplacements des places non closes des lots 1, 2 et 3, se référer au plan de composition PA04,
- Les emplacements des 2 places non closes du lot 4 seront fonction du projet architectural.

UC -Article 13 – Espaces Libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Il n'est pas fixé de règles complémentaires aux règles en vigueur,

UC -Article 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et complété comme suit :

Lot à bâtir	Surface de Plancher Maximale
Lot 1	350 m ²
Lot 2 :	350 m ²
Lot 3 :	350 m ²
Lot 4 :	550 m ²
Total	1600 m ²