



PA10

Ville d'AZAY-LE-RIDEAU

Rue des Fontaines

oooooooo

**PERMIS D'AMENAGER
« LES JARDINS DE BELLEVUE »**

PAR VILLADIM AMENAGEMENT & PROMOTION



oooooooo

oooooooo

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

oooooooo

En sus du règlement en vigueur du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'AZAY-LE-RIDEAU, les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

ARTICLE 2.2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

• **ZONES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour les lots 4, 5, 6 et 7, respect de la zone de non aedificandi pour la construction principale figurant au plan de composition et réglementaire (PA4).

ARTICLE 2.2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

• **ADAPTATION AU SOL**

Les constructions nouvelles devront respecter les altitudes de plancher RDC minimales suivantes :

- Lot 1 : 87,50 m NGF
- Lot 2 : 88,00 m NGF
- Lot 3 : 89,50 m NGF
- Lot 4 : 89,90 m NGF
- Lot 18 : 92,00 m NGF
- Lot 19 : 91,00 m NGF
- Lot 20 : 91,00 m NGF
- Lot 21 : 91,00 m NGF

Pour des raisons de confort thermique, les coloris sombres en façades et pignons sont interdits. Seules les teintes naturelles et locales sont autorisées.

Les constructions principales doivent obligatoirement avoir a minima une accroche en mitoyenneté sur l'ensemble des lots, à l'exception des lots 13, 14 et 21.

- **CLOTURES**

- 1- Clôtures en façade de rue

Sont autorisés :

- Les murs bahut hauteur 80 cm max, maçonnes enduits ton pierre ou en pierres, surmontés d'une grille ou balustrade coloris blanc ou beige ou bois naturel.
- Les murs maçonnes enduits ton pierre ou en pierres hauteur max 160 cm
- Grillage en acier galvanisé hauteur max 160 cm avec poteaux carré bois doublé d'une haie

- 2- Clôtures mitoyennes

Est autorisé uniquement le grillage en acier galvanisé hauteur max 160 cm avec poteaux carré bois doublé d'une haie. Afin de préserver l'intimité, une occultation temporaire (le temps que la végétation pousse pour remplir cette fonction) pourra être mise en place sur le grillage à condition que le matériaux soit d'origine naturel (brande à privilégier, claustra bois, lames bois ...). Également, afin de préserver l'intimité sur les terrasses extérieures en rez-de-chaussée, un mur de courtoisie pourra être édifié, dans la continuité du bâtiment principal et dans les mêmes caractéristiques techniques, dans la limite de 5 mètres linéaires.

ARTICLE 2.2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

La haie naturelle existant le long du Chemin Rural n°33, en frange Ouest d'opération, devra être entretenue et maintenue en l'état sur une épaisseur de 3 m minimum, sur chacun des lots 7 à 13. Elle pourra être interrompue ponctuellement au droit des limites séparatives entre lots, ou entre lot et voie publique ou chemin piéton, sur une largeur de 0,50m pour la pose et le maintien de la clôture mise en place par le pétitionnaire du permis de construire.

Une unité minimum d'arbre significatif doit être planté sur chacune des parcelles.

Un composteur significatif par parcelle minimum doit obligatoirement être mis en place, dimensions selon usage.

- **GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Les acquéreurs des lots doivent justifier de l'infiltration à la parcelle de leurs eaux pluviales.

Chaque acquéreur de lot sera invité à mettre en place une réserve ou citerne de récupération des eaux pluviales d'une capacité minimum de 300 l destinée aux usages domestiques autorisés.

ARTICLE 2.2.4 : STATIONNEMENT

Sur l'ensemble des lots, une zone de stationnement de midi d'une dimension minimale de 5m00 x 5m00 (équivalent à 2 places) devra être aménagée.

Celle-ci sera non close du côté de la voirie interne.

Les revêtements des espaces destinés au stationnement de véhicules devront être perméables.

Exemples : gravillons, calcaire, dalles engazonnées ...

Les accès véhicules respecteront la position figurant au plan de composition et règlementaire.

Les coloris portails et portillons autorisés sont le blanc ou le beige uniquement. Les portails et portillons peuvent être en bois naturel. Pour des raisons de confort thermique, les coloris sombres en façades et pignons sont interdits.

ARTICLE 2.2.5 : ACCES ET VOIRIE

Les sorties automobiles devront se faire obligatoirement sur la voie interne du lotissement.

Des accès piétons et portillons sont autorisés notamment sur la Rue des Fontaines (lots 13, 14 et 21), ou sur le cheminement piétonnier (lots 7 et 8).

ARTICLE 2.2.6 : SUPERFICIES MAXIMALES DE PLANCHER

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	448	250 m ²	12	467	250 m ²
2	463	250 m ²	13	525	300 m ²
3	477	250 m ²	14	514	300 m ²
4	733	350 m ²	15	528	300 m ²
5	683	350 m ²	16	448	250 m ²
6	709	350 m ²	17	562	300 m ²
7	760	350 m ²	18	526	300 m ²
8	378	250 m ²	19	446	250 m ²
9	377	250 m ²	20	444	250 m ²
10	413	250 m ²	21	561	300 m ²
11	465	250 m ²	Totaux	10.927 m²	5.950 m²

ARTICLE 2.2.7 : ORDURES MENAGERES

Obligation est faite aux acquéreurs des lots et logements d'apporter leurs ordures ménagères au point de collecte, à l'angle voie interne/rue des Fontaines.

Fait à TOURS,
Le 26 juillet 2023