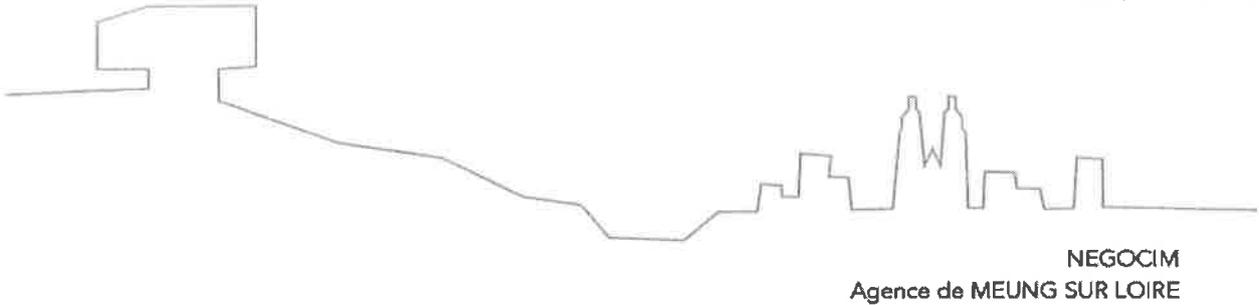


Tours, le 13/04/18



Objet : St AY / LE RIVAGE  
Note à l'attention de constructeurs et acquéreurs des lots

Madame la directrice,

Comme vous le savez, malgré le soin qui a été apporté à la préparation du règlement particulier du lotissement, certains points semblent mal compris ou appellent à interprétation divergente entre l'instructeur et nous-même. Cette note vise à apporter quelques précisions. Comme vous le savez, l'instructeur et le maire ont la souveraineté de l'instruction et mon avis n'a qu'une valeur de conseil.

Par ailleurs, je vous demande d'alerter vos clients sur la nécessaire consultation charte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Loire Beauce <https://www.charte-paysloirebeauce.fr/> riche de fiches d'analyse des éléments patrimoniaux et paysagers (clôtures, toitures, proportions des baies...) dont il convient de s'inspirer pour la construction neuve.

Précisions sur le règlement du lotissement.

ART. 6 et 7 :

L'implantation de l'intégralité du volume doit être prévue dans le polygone d'implantation. Cela inclut les débords de toit. Les cotes et les représentations graphiques doivent donc faire figurer :

- L'implantation de la construction (murs) par rapport aux limites
- L'implantation des débords et saillies par rapport aux limites, ces cotes faisant foi pour l'instruction
- La cote d'implantation H/2 par rapport aux limites doit être celle de l'égout et non du sommet du mur.
- La cote d'implantation H/2 par rapport aux limites doit figurer en cote métrique et absolue (ngf)

ART. 9 :

L'emprise de la construction doit figurer sur le plan masse PC 2 ou sur la notice PC 4.



Liddell & Viot – architectes associés

ART. 11 :

11.7.1.

Pour obtenir l'aspect harmonieux qui est recherché, les références architecturales sont :

- La maison de bourg du pays culturel et architectural local
- Des compositions aux baies alignées en faible quantité
- Des compositions de toiture et de leurs percements (lucarnes, fenêtres de toit) intégrées à la composition des façades

Les besoins de lumières conforme aux attentes actuelles n'excluent pas d'intégrer des grands ensembles vitrés pour les espaces de vie. Mais ceux-ci doivent être intégrés en harmonie avec le reste des volumes.

Pour ce faire, de nombreux constructeurs recourent à l'accolement de baies au moyen d'une bande d'enduit sombre. Ce dispositif est proscrit par l'article 11.7.3

11.7.3

La phrase : les enduits « pierre » à nuance grise signifie que les bandes d'enduit grises sont interdites, qu'elles soient entre baies ou en panneaux.

Pour autant, dans le cas d'une composition architecturale justifiée (grande verrière sur deux niveaux, creux en façade pour entrée...) des autorisations peuvent être validées par l'architecte conseil.

11.7.6.

Cet article est rarement pris en compte par les constructeurs.

On entend par encadrement périphérique complet, un encadrement des baies sur TOUS les côtés y compris sous l'appui. L'illustration de l'article 11.7.7 appuie cet article.

11.7.8.

Les toitures à deux pentes sont la référence à privilégier. Les toitures à quatre pentes sont admises.

Le débord des pans latéraux ne doit pas former une saillie autre que celle formée par l'égout. L'égout, comme tout autre saillie, ne peut être implanté au-delà du polygone d'emprise autorisé.

Les pentes des toitures doivent respecter une pente entre 35° et 45° même pour des petites excroissances ou volumes accolés, dès lors qu'ils ne sont pas en toiture terrasse. Cette pente est à respecter aussi pour les pentes de croupe des toitures à 4 pans.

Les toitures à 4 pans doivent présenter un sens de faitage dominant. Le cas échéant, ce sens dominant doit être conforme aux indications de sens de faitage porté au plan réglementaire. Les pentes de toit doivent figurer sur les documents graphiques.

La tuile plate brun rouge est autorisée... donc la tuile noire est interdite tout comme la tuile mécanique même si elles est rouge-brun.

L'ardoise naturelle est autorisée ou matériau d'aspect similaire...donc l'ardoise artificielle est autorisée avec aspect similaire. On entend par là qu'il faut utiliser des plaques de teinte ardoise, épaisseur 5 à 6mm, dimension comprise entre 30x20 et 40x25cm max pour un pureau



Liddell & Viot -- architectes associés

(fonction de la pente) de 15cm maximum, posées au crochet ou au clou. Les ardoises 60x30 ne sont pas adaptées.

#### 11.7.9

Les souches de cheminées, lorsqu'elles existent, doivent être de section rectangulaire, le long côté étant perpendiculaire au faitage.

#### 11.8.

Les clôtures, haies et stationnement font partie de la demande d'urbanisme et doivent donc être renseignées sur les PCMI2, PCMI3, PCMI4 et PCMI6.

#### ART. 12 :

Le stationnement doit être prévu pour 3 voitures.

#### ART. 13 :

Les clôtures, haies et espaces libres partie de la demande d'urbanisme et doivent donc être renseignées sur les PCMI2, PCMI3, PCMI4 et PCMI6.

Enfin, s'agissant d'un lotissement, les pièces PCMI09 et PCMI10 sont à fournir.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.  
Dans l'attente, nous vous prions de croire en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

L'Atelier RVL Victor VIOT

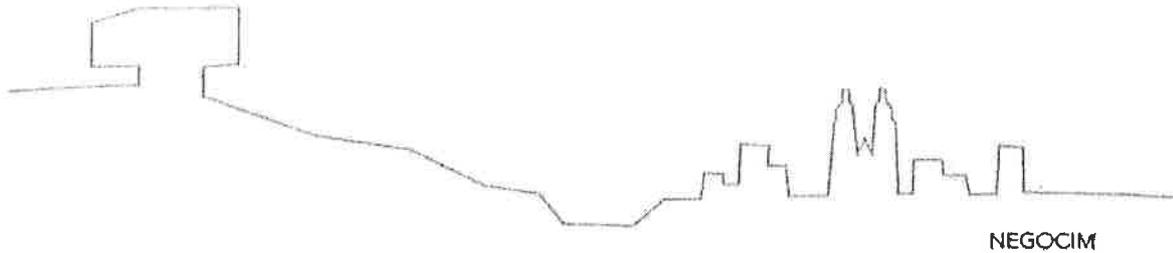


Liddell & Viot – architectes associés

Atelier RVL – 71bis rue de Trianon – 37100 Tours – tél : 02 47 70 16 00 – fax : 02 47 70 16 04 – [www.atelierRVL.com](http://www.atelierRVL.com)



Tours, le 13/12/17



Objet : Lotissement LE RIVAGE / SAINT AY

Madame la Directrice,

L'instruction conjointe par le service instructeur (SADSI), la commune et nous-même a permis de mettre au jour quelques incompréhensions ou flous sur notre règlement. Merci donc de bien vouloir communiquer cet additif à vos prochains clients.

- encadrement des baies sur rue (sauf garage) à prévoir avec une bande d'enduit taloché
- enduits couleur sable, pas de bande gris ou autre
- pas de tuile mécanique, pas de tuile noire
- débord de toiture pas possible hors de l'emprise du polygone d'implantation, de même, les saillies telles que appuis de fenêtres, pompes à chaleur, descente d'eau pluviale... ne peuvent être implantés en dehors du polygone réglementaire

Les toitures à deux pentes sont la référence à privilégier. Les toitures à quatre pentes sont admises. Le débord des pans latéraux ne doit pas former une saillie autre que celle formée par l'égout. L'égout, comme tout autre saillie, ne peut être implanté au-delà du polygone d'emprise autorisé.

Les pentes des toitures doivent respecter une pente entre 35° et 45° même pour des petites excroissances ou volumes accolés, dès lors qu'ils ne sont pas en toiture terrasse. Cette pente est à respecter aussi pour les pentes de croupe des toitures à 4 pans.

Les toitures à 4 pans doivent présenter un sens de faitage dominant. Le cas échéant, ce sens dominant doit être conforme aux indications de sens de faitage porté au plan réglementaire.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, madame la Directrice, en l'assurance de nos meilleurs sentiments.

L'Atelier RVL

Victor VIOT

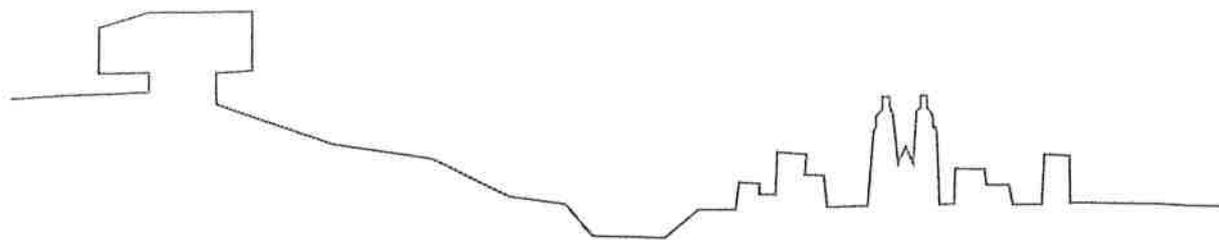
Atelier RVL  
Sarl d'architecture  
71 bis rue de Trianon  
37100 TOURS  
Tél. 02 47 70 16 00  
rvi@atelierRVL.com  
SIRET 505 432 0007



Lidell & Viot – architectes associés

Atelier RVL – 71bis rue de Trianon – 37100 Tours – tél : 02 47 70 16 00 – fax : 02 47 70 16 04 – www.atelierRVL.com





Objet : protocole de soumission des documents à l'architecte conseil

Madame, Monsieur,

L'aménageur de votre terrain nous a confié une mission d'architecte conseil.

En vue de réaliser un quartier cohérent avec le paysage et de s'assurer de l'harmonie des constructions entre elles, nous avons rédigé un règlement complémentaire d'urbanisme dont vous avez été destinataire. Une fois vos études de projet réalisées, nous continuons d'apporter notre expertise pour s'assurer de la bonne prise en compte de ce règlement et la bonne intégration de votre projet dans son environnement. C'est une garantie de plus pour que vous viviez dans un cadre agréable et pour que votre maison profite d'une plus value à sa revente.

Afin d'exercer cette mission d'architecte conseil, le protocole suivant doit être respecté.

#### A/ CONSEIL PRELIMINAIRE :

Soumettre à l'architecte, par mail (viot@atelierrvl), un dossier avec les documents suivants :

- un cartouche, une note ou un courrier précisant vos coordonnées complètes, l'opération du terrain d'implantation, le numéro de lot d'implantation, et le cas échéant, les coordonnées de votre constructeur, de votre maître d'œuvre ou de votre architecte
- un croquis ou un plan d'implantation sur le terrain (avec repérage dans le lotissement)
- des croquis volumétriques ou des images de synthèse
- des élévations de toutes les façades au 1/100<sup>e</sup>
- une notice sommaire des matériaux de façades
- un plan des niveaux

L'architecte vous remettra une fiche avec ses remarques et précisera si le projet peut se poursuivre sur la voie engagée, si des améliorations peuvent être apportées ou si des modifications doivent être envisagées.

Cette démarche est à envisager AVANT dépôt du permis de construire et avant bouclage technique de votre dossier auprès de votre constructeur, de votre maître d'œuvre ou de votre architecte.

Dans le cas où les documents sont conformes aux objectifs, le visa autorisera le dépôt de demande de permis de construire.



Liddell & Viot – architectes associés

Atelier RVL – 71bis rue de Trianon – 37100 Tours – tél : 02 47 70 16 00 – fax : 02 47 70 16 04 – www.atelierRVL.com

B/ VISA :

Soumettre à l'architecte, par mail (viot@atelierrvl) ou courrier (ATELIER RVL 71b rue de Trianon, 37100 TOURS), un (1) exemplaire de dossier de permis de construire, comprenant les pièces PC1 à PC8 (établies selon l'article L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme, détaillées suivant le formulaire CERFA 13406#6 disponible sur [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)).

En complément des pièces réglementaires de demande de permis de construire, le plan masse devra renseigner de l'éventuelle construction d'annexes (abri de jardin, piscines...) et d'aménagements paysagers projetés (terrasses, murets, remblais, haies, arbres et arbustes...).

L'architecte vous remettra une fiche avec ses recommandations qui sera à annexer dans votre demande de permis de construire à déposer en mairie par vos soins.

Cette démarche est à envisager AVANT dépôt du permis de construire.

Le VISA de l'architecte ne prévaut pas de l'obtention du permis de construire dont le Maire reste décisionnaire sur les recommandations des services instructeurs.

Pour information, il n'y a pas de raison que la production de ces documents en temps utile soit prétexte à des demandes de surcouts de la part de votre constructeur, de votre maître d'œuvre ou de votre architecte.

En remerciant de suivre ce protocole pour une meilleure efficacité, nous vous prions de croire, madame, monsieur, en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.

Pour l'Atelier RVL  
Jean Charles LIDDELL et Victor VIOT, co-gérants

Modifié le 24/07/17



Liddell & Viot -- architectes associés

Atelier RVL – 71bis rue de Trianon – 37100 Tours – tél : 02 47 70 16 00 – fax : 02 47 70 16 04 – [www.atelierRVL.com](http://www.atelierRVL.com)