

---

# DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

---

Maître d'ouvrage

**NEGOCIM**  
52 bd Heurteloup  
37000 TOURS

Architecte

**SARL ATELIER RVL**  
71 bis rue de Trianon  
37100 TOURS

Géomètre expert

**LECREUX SIVIGNY**  
8 rue Duportal  
37000 TOURS

---

**PA 10**  
**FICHE DE LOTS 8-9-10-11-12-13**

---

**Ind.4 20/05/2019**





## DISPOSITIONS GENERALES

Les prescriptions du présent document s'appliquent en complément du Plan Local d'Urbanisme et en complément du règlement PA 10.

Les lots 9, 10, 11, 12, 13 sont prévus pour recevoir des habitations mono-familiales accolées. A la manière des maisons de bourg, ces maisons doivent présenter des caractéristiques communes qui confèrera aux 5 constructions une harmonie commune.

Le volume principal s'entend pour la partie principale de l'habitation, obligatoirement en R+1.

La réalisation d'un volume secondaire est libre. Mais un tel volume est conditionné par des règles. Ce volume secondaire peut être constitué de locaux (principaux ou annexes) ou d'un car-port, une pergola, préau...

## REGLEMENT

### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*1/ Recul par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation :*

Lots 9, 10, 11, 12, 13 recul par rapport à la limite Est :

Le recul du volume principal des constructions est établi à 7,30m de la limite

Le recul du volume secondaire des constructions – s'il existe - est libre sans pouvoir être inférieur à 4m.

*2/ Recul par rapport aux voies de circulation douces (venelle) et zones paysagées publiques :*

non réglementé.

### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lots 9, 10, 11, 12, 13 :

Les constructions doivent être implantées de limite à limite

*Les éléments de construction (semelle de fondation, rives de toiture...) doivent permettre l'implantation des constructions mitoyenne en limite.*

### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Lots 9, 10, 11, 12, 13 :

La hauteur des constructions doit être de 6,00m à l'égout. Une variation de 50cm est admise pour :

- Compenser la pente naturelle du terrain
- Faciliter le raccordement de hauteur aux constructions mitoyennes
- Adapter le projet au mode constructif employé
- Utiliser les combles pour l'habitation



## Article 11 : Aspect extérieur

*A la manière des alignements de constructions qui ont forgé l'image de nos bourgs et villages, la présente fiche de lot vise à déterminer un ordre architectural permettant la cohérence entre des constructions juxtaposées.*



*Sans aller chercher bien loin, plusieurs alignements sont présents dans le hameau de la Chapelle St Blaise. Cet exemple montre : une hauteur de toit unique, une épaisseur de construction unique, des matériaux homogènes, des percements aux proportions homogènes. Pour autant, chaque propriétaire a apporté son niveau de prestation (pierre de taille ou enduit), des goûts dans les couleurs, ses choix dans le plan intérieur et les percements qu'il en découle...*

*Les schémas qui suivent (page suivante) montrent que malgré la précision des règles, plusieurs aménagements (volume habitable, type de famille, budget, adaptabilité PMR...) sont possibles.*



### 1. Implantation / Gabarit :

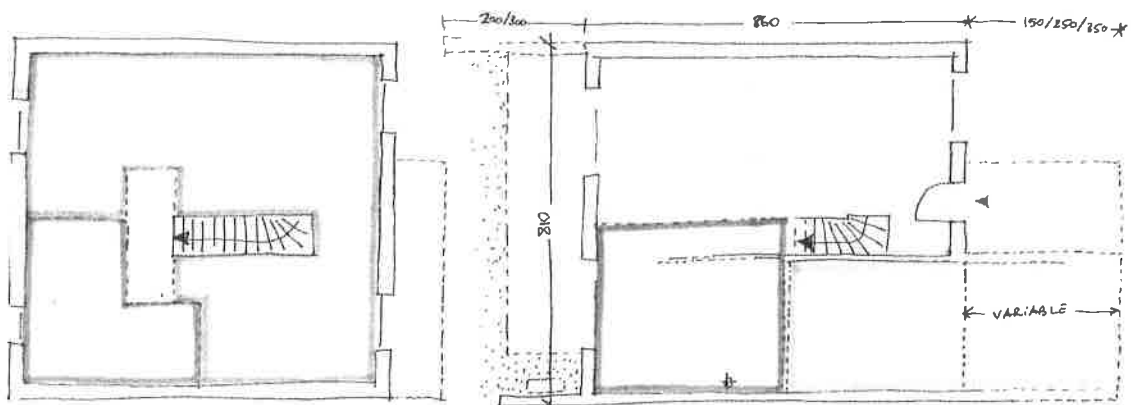
Les constructions sont implantées selon l'article 6, avec un corps de bâtiment principal en alignement. Ce bâtiment principal s'inscrit dans un quadrilatère de 8,15m (largeur du lot) par 8,60m.

Un volume secondaire est possible, en avancée au niveau du rez-de-chaussée. L'épaisseur de ce volume (distance entre le volume principal et la voie publique) est libre sous réserve du respect de l'article 6.

### 2. Volumétrie :

L'aspect du volume principal est de type traditionnel, en R+1 (avec combles habitable ou non).

L'aspect du volume secondaire en rez-de-chaussée – s'il existe - sur rue est cubique, avec une toit terrasse ou une couverture à faible pente invisible depuis la voie publique et les abords.



*La distribution intérieure des locaux reste bien sûr à l'initiative des pétitionnaires, mais ces croquis illustrent la possibilité d'organisation des cellules d'habitation selon la fiche de lot. La largeur qui figure sur le croquis joint est de 8,10m laissant ainsi la latitude nécessaire pour réaliser les enduits et joints de constructions en mitoyenneté. Dans ces croquis, les espaces sont ceux des pièces de vie, les espaces bleus sont ceux des pièces humides et techniques, les espaces jaunes sont ceux des pièces de nuit, l'espace vert est dédié au stationnement et remisage.*



### 3. Percements

Les percements doivent être limités en nombre et en proportion. Les dimensions doivent être choisies dans la liste suivante (tolérance 10cm). Ainsi, les constructions disposeront d'un aspect homogène tout en garantissant des vues confortables vers l'extérieur et le respect de la Réglementation Thermique en vigueur lors de l'élaboration de ce document.

- dimensions 1 : (environ) 130x95cm, al. 110cm (pour cuisine ou chambre par exemple)
- dimensions 2 : (environ) 350x205cm, al. 0cm (pour séjour par exemple)
- dimensions 3 : (environ) 90x205cm, al. 0cm (pour porte d'entrée, fenêtre de chambre par exemple)
- dimensions 4 : (environ) 200x205cm, al. 0cm (pour baie de chambre sur terrasse par exemple)
- dimensions 5 : (environ) 240x200cm (pour porte de garage notamment)
- dimensions 6 : (environ) 60x85cm (pour fenêtre de WC, cabinet de toilette, entrée...)
- dimensions 7 : ensemble menuisé libre au choix du constructeur (1 unité maximum)

### 4. Matériaux

Les matériaux du volume principal sont d'aspect de finition traditionnelle : façade enduite ton tuffeau clair. Les toitures sont à deux pente en ardoise (pureau 40/30cm maximum). Une palette plus large d'éléments architecturaux peut être employée : encadrements de baies en enduit taloché, volets battants, corniche, soubassement marqué...

Les matériaux du volume secondaire en rez-de-chaussée sur rue peuvent être sélectionnés dans une palette plus large : enduit de ton soutenu, texturé ou coloré, bardages bois et composites...

Les teintes blanche et anthracite sont proscrites pour les matériaux rapportés en façade : lambris, caissons de toit, volets battants, volets roulants, volets coulissants, menuiseries, fermetures, bardages, portes d'entrées, portes de garages, accessoires, etc...

Les menuiseries extérieures seront de teinte plus soutenue que les enduits.

Les portes d'entrées et portes de garage doivent présenter des formes simples dans leurs moulures, leurs équipements et oculus.

### 5. Garde-corps et serrurerie

Les gardes corps et ouvrages de serrurerie doivent être de motifs simples et peints d'une couleur assortie aux façades (teinte de même chromatique, teinte en camaïeu, teinte en contraste).

### 6. Eléments techniques

Les éléments techniques tels que pompe à chaleur doivent être dans la mesure du possible intégrés à la construction. Leur implantation devra être étudiée pour ne pas apporter de nuisance sonore, visuelle et olfactive aux constructions mitoyennes.



## 7. Clôtures :

### 7.0. Couleur de clôture

Les clôtures métalliques, éléments de serrurerie, coiffes de murs doivent être dans des teintes autres que :

- Vert foncé RAL 6005
- Gris anthracite RAL 7016
- Blanc RAL 9010
- Beige RAL 1010

### 7.1. Clôtures en limite d'espaces publics créés ouverts à la circulation automobile en violet sur le plan réglementaire

Le traitement de la limite sera composé soit de :

- Un espace libre paysagé
- Un câble tendu entre piquets bois (60x60mm), hauteur 30cm
- Un muret, hauteur 90cm

Les autres dispositifs (haie, clôture grillagée, clôture bois, portail) sont proscrits

Dans le cas de la construction d'un muret, les coffrets techniques (électricité) installés lors de la viabilisation, doivent être intégrés dans le muret.



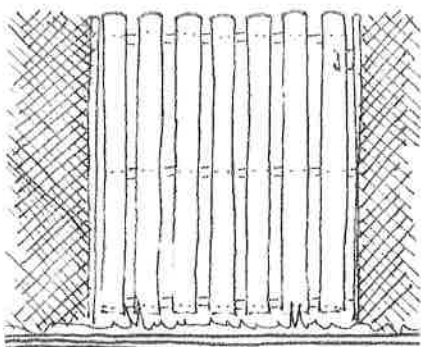
Le type de construction des murets est laissée libre (maçonnerie, bois, métal...). Le couvrement du muret doit être réalisé au moyen d'une couvertine ou d'une lisse en métal laqué.

Les coffrets des concessionnaires peuvent être apparents mais nous recommandons de les intégrer dans l'ouvrage, avec des portillons ouvrables en permanence.

Le muret de limite doit intégrer la boîte à lettres.

7.2. Clôtures en limite d'espace public créé non ouverts à la circulation (venelle, jardin public, espaces paysagers) en vert sur le plan réglementaire

Idem PLU



Des portillons piétons de communication vers les venelles piétonnes et espaces paysagers sont admis. Ils seront composés de lames de bois non jointives (voir croquis).

7.2.1. Clôtures en limite entre lots côté rue en bleu foncé sur le plan réglementaire

Les limite entre lots recevront soit :

- Aucun aménagement
- Une haie d'essences variées
- Un grillage rigide en maille souple galvanisée sur piquets bois (hauteur 1,20m) doublé ou non d'une haie dans les jardins côté est (rue)

7.2.2. Clôtures en limite entre lots côté jardin en bleu clair sur le plan réglementaire

Les limite entre lots recevront d'abord :

- Un mur (hauteur 1,80m) dans la continuité de la maison construite, et de même aspect que celle-ci, doublé ou non d'une haie, sur une longueur de 5,00m. Le mur sera érigé en limite nord du lot. Il sera coiffé d'une coiffe métallique assurant l'écoulement des eaux vers le lot du pétitionnaire.

Puis, après 5,00m, soit :

- Aucun aménagement
- Une haie d'essences variée
- Un grillage rigide en maille souple galvanisée sur piquets bois (hauteur 1,80m) doublé ou non d'une haie dans les jardins côté ouest (jardins)

7.2.3. Portail sur voie publique :

Les portails sont proscrits, l'espace devant la construction restant ouvert.