

Ville de JOUE-LES-TOURS
Route de Narbonne
« La Belangerie »

oooooooo

PERMIS D'AMENAGER
SAS NEGOCIM
« LA BELANGERIE »

NegOcim

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.

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

ARTICLE II.1.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Respect des emprises au sol maximales suivantes :

Lots	Superficies	Emprises Au sol maximales
1	818	245
2	818	245
3	616	185
4	649	195
5	765	230
6	764	0
TOTAUX	4430	1100

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE
25 MAI 2023

MAIRIE DE JOUÉ-LÈS-TOURS
25 MAI 2023
FAVORABLE

ARTICLE II.1.3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

ARTICLE II.1.4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour le lot 3, respect des zones non-aedificandi portées au plan de composition et réglementaire (PA4).

ARTICLE II.2.1.8 : CLOTURES

Les éventuelles clôtures sur voies et emprises publiques (façade du lot 1 sur la Route de Narbonne et façades sur la voie interne) seront constituées par une haie végétale composée d'essences champêtres et variées doublées ou non par un grillage d'une hauteur maximale d'1m70.

Les éventuelles clôtures sur les autres limites (limites latérales et fonds des lots) sur la totalité de l'opération seront constituées par un grillage d'une hauteur maximale d'1m70 doublé ou non d'une haie végétale composée d'essences champêtres et variées.

Toutefois afin d'assurer une meilleure intimité à l'arrière de la construction, un mur maçonné de 1,70m de hauteur maximale, sur une longueur maximale de 5,00m est autorisé sur une limite latérale que dans la continuité de la construction principale et avec les mêmes finitions que celle-ci (nature et couleur de revêtement ou d'enduit dito construction principale).

ARTICLE II.2.1.10 : COLLECTE DES DECHETS

Les poubelles seront amenées au point de présentation à créer par le lotisseur à l'entrée de l'opération.

Cette présentation devra s'effectuer au plus tôt la veille au soir de la collecte et les poubelles vides devront être retirées au plus tard le jour de la collecte.

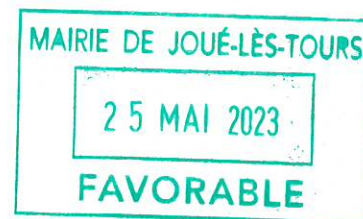
ARTICLE II.3.1 : ESPACES EN PLEINE TERRE ET PLANTATIONS

Respect des superficies minimales d'espaces verts en pleine terre, suivantes :

Lots	Superficies	Sup. en pleine terre minimales
1	818	125
2	818	125
3	616	100
4	649	100
5	765	115
6	764	130
TOTAUX	4430	695

Respect des superficies maximales d'imperméabilisation, suivantes :

Lots	Superficies	Superficies imperméables maximales
1	818	350
2	818	350
3	616	260
4	649	280
5	765	325
6	764	650
TOTAUX	4430	2215



Les acquéreurs des lots sont encouragés à maintenir au maximum la végétation existante en fonction de l'emplacement et de l'état sanitaire des sujets.

Pour les haies nouvelles plantées par les acquéreurs, interdiction de planter des conifères (thuyas, cupressus...)

ARTICLE II.4.1 : STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Dans le cas où un portail serait réalisé entre l'espace commun (lot 6) et l'espace privé, il sera positionné à au moins 5m en retrait de l'alignement de l'espace public afin d'aménager une aire de stationnement privative.

Chaque acquéreur aura obligation de créer un stationnement dit de « midi » d'une dimension minimale de 5m00 par 5m00 aux emplacements imposés par le plan de composition et réglementaire (PA4) (aux mêmes emplacements que les accès aux lots).

Cet espace sera non-clos du côté de la voie commune interne.

Cet espace sera revêtu de dalles engazonnées assurant une perméabilité et une homogénéité avec les stationnements communs qui pour indication, seront constitués de la façon suivante :

- Géotextile
- 40 cm de diorite 30/60
- 15 cm de mélange terre/pierres
- Dalles engazonnées

ARTICLE III.1.1 : ACCES

Respect des accès imposés portés au plan de composition et réglementaire (lot 5).

Pour les lots 1 à 4 inclus, l'accès est libre sur la façade sur la voie interne matérialisée par une flèche verte sur le PA4 (à l'exception des emplacements des coffrets et branchements)

ARTICLE III.2.2 : EAUX USEES

Traitement des eaux usées par les acquéreurs des lots dans l'emprise du lot sans rejet vers l'extérieur.

ARTICLE III.2.5 : EAUX PLUVIALES

Traitement des eaux pluviales par les acquéreurs des lots dans l'emprise du lot sans rejet vers l'extérieur.

ARTICLE IV : SUPERFICIES DE PLANCHER MAXIMALES

Respect des superficies de plancher maximales suivantes :

Lots	Superficies	Superficies de plancher maximales
1	818	300
2	818	300
3	620	300
4	649	300
5	765	300
6	764	0
TOTAUX	4430	1500

MAIRIE DE JOUÉ-LÈS-TOURS

25 MAI 2023

FAVORABLE

Fait à TOURS, le 20 février 2023
Modifié le 17-04-23 et le 16-05-23