

PA10

Ville de BALLAN-MIRE
« Pièce de la Vieille Carte »

Rue de la Buffeterie

oooooooo

PERMIS D'AMENAGER
« PIECE DE LA VIEILLE CARTE 3 »
PAR FONCIER AMENAGEMENT

oooooooo

FONCIER
AMÉNAGEMENT



oooooooo

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.

oooooooo

En sus du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la ville de BALLAN-MIRE (zone UC) les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

ARTICLE 1 : Occupation et utilisations des sols interdites

Idem PLU

ARTICLE 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières

Idem PLU

ARTICLE 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès aux lots devront se faire en dehors des espaces verts communs, des stationnements communs et en tenant compte de l'emplacement des branchements individuels.

ARTICLE 4 : Condition de desserte des terrains par les réseaux

Idem PLU

Les acquéreurs des lots devront faire leur affaire du traitement des eaux pluviales sur leur propriété par un moyen approprié (tranchée drainante, jardin de pluie...) sans rejet vers l'extérieur.

Le volume de cette rétention sera à minima de 9 m³ par lot.

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Idem PLU

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Idem PLU.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Idem PLU

ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise maximale d'emprise pour chacun des lots est la suivante :

LOT	Superficie	Emprise au sol maximale
1	622 m ²	250 m ²
2	900 m ²	300 m ²
3	501 m ²	250 m ²
4	726 m ²	250 m ²
5	783 m ²	0 m ²
Totaux	3532 m ²	1050 m ²

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Idem.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.6 – Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent s'intégrer convenablement à la rue et à l'environnement par leurs matériaux et leurs proportions. Une conception discrète doit être recherchée.

- Les éventuelles clôtures sur voie interne doivent être constituées soit par :
 - Un mur-bahut de hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - Une grille ou un grillage, doublé d'une haie vive,
 - Une haie vive

La hauteur maximale de la clôture (excepté les piliers, les portails...) est de 1,50 mètre,

- Les éventuelles clôtures sur les autres limites doivent être constituées soit par :
 - Une grille ou un grillage, doublé ou non d'une haie vive,
 - Une haie vive,

La hauteur maximale de la clôture est de 1,50 mètre,

11.7 – Les annexes

Il ne sera possible d'implanter qu'un seul abri de jardin par lot.

ARTICLE 12 : Obligation imposées en matière de stationnement

A l'exception du lot 4, chaque acquéreur aura obligation de créer un stationnement dit de « midi » d'une dimension minimale de 5m00 par 5m00) non-clos du côté de la voie commune. Chaque acquéreur aura obligation de créer un stationnement dit de « midi » d'une dimension minimale de 5m00 par 5m00).

ARTICLE 13: Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Idem au PLU.

Les conifères en haies monotype sont interdits (thuyas – cupressus...)

Les essences devront être choisies de préférence dans la liste suivante :

Arbres isolés :

- Tilleul à petites feuilles
- Charme
- Platane
- Erable plane
- Erable champêtre
- Noyer
- Amandier
- Charme
- Chêne d'Europe
- Noisetier

Haies champêtres :

- Erable champêtre
- noisetier commun ou à fruits
- hêtre
- charme commun
- aulne
- cornouiller sanguin
- fusain d'Europe
- mûrier noir ou blanc
- merisier commun
- érable plane
- orne résistant
- bourdaine
- viorne obier
- néflier commun
- symphorine
- épine noire
- aubépine
- églantier

en terme de fleurissement, il convient de mettre en place un fleurissement naturel, économe en entretien et en eau. Le fleurissement en pied de murs, transition entre le bâti et la chaussée, est à privilégier.

Buissons fleuris :

- cassis fleurs
- seringat
- sauge (à fleurs rouge) – très longue floraison
- spirée van houten
- lilas
- pivoine

Fleurs grimpantes :

- clématite
- rosier
- chêne feuilles
- vigne
- jasmin
- glycine

Plantes aromatiques :

- romarin
- menthe
- thym

Bulbes :

- iris
- jonquille
- tulipe
- crocus
- pivoine

Vivaces :

- anémone du japon
- asther
- népéta
- corbeille d'argent
- achillée millefeuilles
- phlox

Graines :

- cosmos
- valériane (exposition très ensoleillée)
- monnaie du pape

Les superficies minimales en pleine terre en respecteront le tableau joint.

LOT	Superficie	Superficie minimale en pleine terre
1	622 m2	249 m2
2	900 m2	360 m2
3	501 m2	201 m2
4	726 m2	291 m2

ARTICLE 14 : Tableau de répartition de la surface de plancher maximale

Les superficies de plancher maximales respecteront le tableau joint.

LOT	Superficie	Superficie de plancher maximale
1	622 m2	250 m2
2	900 m2	300 m2
3	501 m2	250 m2
4	726 m2	250 m2
5	783 m2	0 m2
Totaux	3532 m2	1050 m2

Fait à TOURS, le 22 avril 2024.