

## Commune d'Auzouer en Touraine

Rue de la Breloque

« Le Bourg »

oooooooooooo

PERMIS D'AMENAGER

« LE CHENE D'OR »

PAR SAS SOFIAL

oooooooooooo



Le référent immobilier

oooooooooooo

a g d.  
architecture**REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.**

oooooooooooo

En sus du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur du Castelrenaudais (zone 1AUH) 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**

En complément des règles du PLU, les terrains sont destinés à recevoir **une seule** maison individuelle, comprenant un seul logement par lot, à l'exception du lot 13 accueillant du logement social (à minima 2 logements sociaux).

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

En complément des règles du PLUI,

Respect des accès imposés portés au plan de composition : accès imposé pour les lots 1 à 7, 10, 11, 14 à 18.

**ARTICLE 4 : Condition de desserte des terrains par les réseaux**

Idem PLUI

**ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Idem PLUI

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

Idem PLUI

**ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Respect d'implantation en limite strictes portées au plan de composition et réglementaire (PA4) : tous lots hors lot 13.

Accroche obligatoire de tout ou partie de la construction principale sur la limite latérale matérialisée par une flèche.

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

Idem PLUI

**ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions**

Idem PLUI

**ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions**

Idem PLUI.

Le niveau RDC des lots devra être à minimum de 97,40 NGF, notamment pour les lots 8 à 10 inclus.

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

Idem PLUI.

Toitures terrasses interdites sur toutes les constructions (principale comme annexe) sauf en articulation entre deux volumes.

Clôtures en mur bahut le long de la rue de la Breloque, avec mur ne dépassant pas 1,20m de hauteur.

Eventuelles clôtures en grillage doublé de haies pluri-essences le long des limites sur voirie interne. Grillage treillis soudé interdit.

La largeur des pignons devra être inférieure ou égale à 8,50m.

Les pentes de toitures devront être au minimum de 35°.

**ARTICLE 12 : Obligation imposées en matière de stationnement**

Idem PLUI.

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

Idem au PLUI.

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
- Chêne d'Europe
- Noisetier
- Arbres fruitiers

Haies champêtres :

- Noisetier commun ou à fruits
- charme commun
- aulne
- cornouiller sanguin
- fusain d'Europe
- mûrier noir ou blanc
- merisier commun
- érable plane
- orme résistant
- viorne obier
- néflier commun
- 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 :

- 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

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

Lots	Superficies	Superficies de plancher maximales	Lots	Superficies	Superficies de plancher maximales
1	693	300	12	539	300
2	552	300	13	446	500
3	612	300	14	740	300
4	552	300	15	683	300
5	612	300	16	578	300
6	640	300	17	604	300
7	532	300	18	577	300
8	584	300	19	2419	0
9	638	300			
10	535	300			
11	468	300			
<b>TOTAUX</b>				<b>13004 m2</b>	<b>5600 m2</b>

#### **ARTICLE 15 : Ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères s'effectuera en porte à porte.  
Cet apport devra se faire au plus tôt la veille au soir de la collecte.  
Les bacs devront être retirés au plus tard le soir de la collecte.

Fait à TOURS, le 26 octobre 2022.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Centre - Val de Loire  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire

Dossier suivi par : MALIKA BOUCHAREB

Objet : demande de permis d'aménager

**MAIRIE D'AUZOUER-EN-TOURAINÉ**  
**SERVICE URBANISME**  
**1, PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC**  
**37110 AUZOUER-EN-TOURAINÉ**

A Tours, le 18/11/2022

numéro : pa01022h0002

adresse du projet : RUE DE LA BRELOQUE LOTISSEMENT LE CHIEN D'OR 37110 AUZOUER-EN-TOURAINÉ

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 28/10/2022

reçu au service le : 02/11/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Eglise paroissiale St-Martin d'Auzouer-en-Touraine

demandeur :

SAS SOFIAL  
M. LELIEVRE XAVIER  
1 RUE CHARLES FABRY  
72013 LE MANS  
CEDEX 2

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin d'améliorer l'intégration du nouveau quartier dans l'environnement existant, le règlement du lotissement devra donc être complété par les éléments suivants :

Les constructions nouvelles seront de plan nettement rectangulaire, le faîtage parallèle au long pan, avec une profondeur (dimension du mur pignon) maximum de 8 m (tolérance de 50 cm).

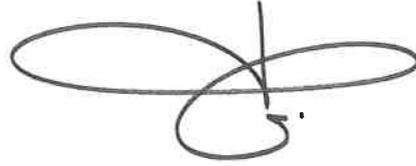
- Les façades recevront un encadrement de 60 cm de haut minimum.
- Les volumes annexes devront se distinguer du volume principal (hauteur, emprise, traitement des façades,...).
- Les baies auront des proportions plus hautes que larges ( $H=L \times 1,3$  à  $1,5$ ).
- Le recours à des matériaux traditionnels est indispensable. Les matériaux de substitution imitant les matériaux traditionnels, tels que les ardoises artificielles ou les menuiseries en plastique, sont à proscrire.

Les clôtures respecteront le caractère paysager des lieux (haie vive, éléments à lames verticales en bois naturel ou en métal de teinte sombre). Les claustras, panneaux de grillage rigide et clôtures en matériaux synthétiques ou plastiques sont proscrits.

Les espaces de circulation présenteront un aspect naturel et perméable. Les traitements bitumineux ou de couleur foncé sont proscrits. .../...

Les arbres existants sur les parcelles seront à conserver. Dans le cas où l'abatage s'avérerait nécessaire pour des raisons phytosanitaires ou pour permettre l'implantation de la construction, une note justificative sera jointe au dossier et des mesures compensatoires devront être proposées (arbres de haute tige et des baliveaux - sujets de 2 à 3 m de hauteur à terme -, appropriés à la nature du terrain et d'essences rustiques habituelles dans la région).

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line, positioned above the name Elodie ROLAND.

Elodie ROLAND

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.