

26 AOÛT 2016

Pièce	PA10 Projet de règlement modifié
Opération	Eco quartier de la Guignardière
Dossier	Permis d'Aménager n°037.050.16.00001

Contenu

Annexe de l'arrêté municipal du
24 OCT. 2016

Préambule	2
La zone urbaine : AUg	3
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	3
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS.....	4
PARTICULIERES	4
ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	5
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	6
ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET.....	6
EMPRISES PUBLIQUES.....	7
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ..	10
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	10
ARTICLE 8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 9 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.	12
ARTICLE 10 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT	16
ARTICLE 11 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.....	17

26 AOÛT 2016

Préambule

Le présent règlement s'applique au lotissement communal « éco quartier de la Guignardière » situé sur la commune de CHAMBRAY-LES-TOURS et cadastré section AA n° 187, 295, 318p, 320, 351p et 366 et les parcelles section BM n°46 et 49.

Dans ce document, sont désignés :

- Sous le vocable « lotisseur » : la commune de CHAMBRAY-LES-TOURS
- Sous le vocable « acquéreur » : tout assujetti au présent règlement (acquéreur, propriétaire du lot, constructeur, résident, association syndicale etc.).

La volonté du lotisseur est la création d'un véritable « éco quartier », un quartier éco responsable par un projet durable à la fois social (accès à tous), partagé (gouvernance participative) et maîtrisé.

Tout acquéreur doit être porteur des valeurs attachées à un éco quartier et s'efforcer de les mettre en pratique, notamment en diminuant son empreinte écologique à tous les niveaux.

La commune étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), les règles d'urbanisme à respecter dans le lotissement sont celles en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager, soit le règlement de la zone AUg, assorties des pièces complémentaires contenues dans le permis d'aménager.

L'affectation des lots est la suivante :

- Les lots A1, A2, A3, A4, A6, D et J reçoivent de l'habitat collectif et intermédiaire.
- Les lots B1, B2, C1, C2, C3, E, F, G, H, I1, I2, K et L reçoivent de l'habitat individuel.
- Le lot A5 reçoit de l'équipement public.
- Les lots B2 et C3 reçoivent une zone de stationnement à aménager.

Les habitats sont ainsi définis :

Habitat intermédiaire :

Groupement de logements, continus ou fractionnés, accolés ou superposés, constituant un petit ensemble urbain dans une logique de conception d'ensemble.

Trois critères essentiels :

- posséder un accès individuel
- posséder un espace extérieur privatif égal au minimum à 30% de la surface du logement
- hauteur maxi R+2

Définition des maisons de ville :

Maisons en R+1 (ou ponctuellement R+2) dont la façade est implantée au droit d'un alignement défini. Ces maisons sont mitoyennes de leur voisines par les deux extrémités.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et les servitudes d'intérêts générales imposées dans le lotissement.

Le présent règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif de parcelles, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente, revente, ou de chaque location.

Annexe de l'arrêté municipal du

24 OCT. 2016