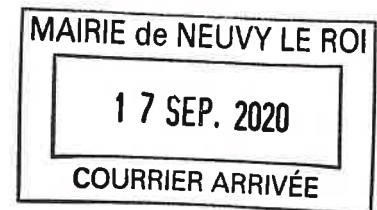


Commune de NEUVY LE ROI

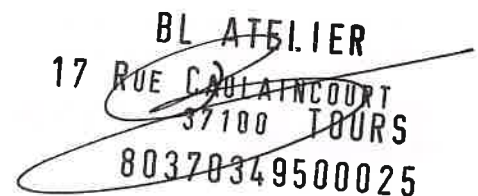
" La Maladerie "

.....

**PERMIS D'AMENAGER
PAR LA COMMUNE DE NEUVY LE ROI
« LES COQUELICOTS »**



.....



REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.

.....

En sus du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune de NEUVY LE ROI, les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Respect des accès imposés portés au plan de composition (pièce PA4)pour les lots 2, 3, 4, 5, 9 et 10.

Respect de la façade sur laquelle le lot doit accéder pour le lot 6, voir plan de composition (pièce PA4).

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les acquéreurs des lots seront encouragés à récupérer leurs eaux pluviales dans l'emprise des lots pour un usage interne et à ne rejeter au réseau communal que les excédents.

Obligation est faite aux acquéreurs des lots 5 à 10 inclus de maintenir et d'entretenir la noue réalisée par le lotisseur en limite Est des lots.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'article AU6 du PLU de la Commune imposant un recul d'au moins 5m00 par rapport aux limites d'emprises des voies publiques ou privées communes ne s'appliquera pas sur cette opération.

Respect des préconisations suivantes :

- lot 1 = les bâtiments projetés auront un plan rectangulaire allongé dans le sens est-ouest et seront implantés en limite sur rue.
- lot 2 = la maison sera implantée en limite nord par le pignon et au plus près de la limite sur rue avec un retrait maximum de 5m00.
- lot 3 = la maison sera implantée en limite nord par le pignon et au plus près de la limite sur rue avec un retrait maximum de 5m00.
- lot 4 = la maison sera implantée en limite est par le pignon et au plus près de la limite sur rue avec un retrait maximum de 5m00.
- lot 5 = la maison sera implantée en limite latérale ouest avec un retrait maximum de 6m00 par rapport à la rue.
- lot6 = la maison sera implantée en limite sur rue par le pignon ou la façade et à maximum 4m00 de la limite latérale nord.
- lot 7 = la maison sera implantée en limite sur rue par le pignon et en limite latérale nord.
- lot 8 = la maison sera implantée en limite sur rue par le pignon et en limite latérale nord.
- lot 9 = la maison sera implantée en limite sur rue par le pignon et en limite latérale nord.
- lot 10 = la maison sera implantée en limite sur rue par la façade principale.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Respect des zones non-aedificandi pour la construction principale portées au plan de composition (PA4).

Respect des préconisations suivantes :

- lot 1 = les bâtiments projetés auront un plan rectangulaire allongé dans le sens est-ouest et seront implantés en limite sur rue.
- lot 2 = la maison sera implantée en limite nord par le pignon et au plus près de la limite sur rue avec un retrait maximum de 5m00.
- lot 3 = la maison sera implantée en limite nord par le pignon et au plus près de la limite sur rue avec un retrait maximum de 5m00.
- lot 4 = la maison sera implantée en limite est par le pignon et au plus près de la limite sur rue avec un retrait maximum de 5m00.
- lot 5 = la maison sera implantée en limite latérale ouest avec un retrait maximum de 6m00 par rapport à la rue.
- lot6 = la maison sera implantée en limite sur rue par le pignon ou la façade et à maximum 4m00 de la limite latérale nord.
- lot 7 = la maison sera implantée en limite sur rue par le pignon et en limite latérale nord.
- lot 8 = la maison sera implantée en limite sur rue par le pignon et en limite latérale nord.
- lot 9 = la maison sera implantée en limite sur rue par le pignon et en limite latérale nord.
- lot 10 = la maison sera implantée en limite sur rue par la façade principale.

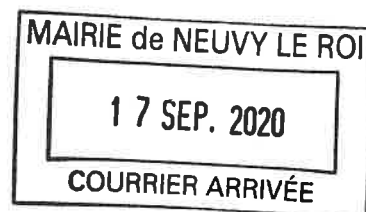
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Il ne sera possible de construire qu'un seul abri de jardin par lot, sa superficie ne devra pas dépasser 12m2.

Respect des emprises au sol maximales portées au tableau suivant :

Lots	Superficies	Emprises au sol maximales
1	2407	894
2	424	125
3	524	125
4	641	125
5	679	125
6	549	125
7	552	125

8	503	125
9	407	125
10	505	125
11	2906	0
Totaux	10097	2019



ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les clôtures seront constituées de grillage galvanisé simple torsion doublé d'une haie taillée toute hauteur, faite d'essences locales non résineuses.

Les portails seront en bois ou en métal de ton foncé (vert, vert brun, gris vert...)

Les piliers des portails seront simples en pierre ou en enduit. Les matériaux imitant la pierre sont proscrits.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les haies seront réalisées avec des essences locales non résineuses (charmille, hêtre, troène, fusain...)

Obligation pour les acquéreurs des lots 4 à 10 inclus d'entretenir, de remplacer les sujets... des haies plantées par le lotisseur sur leurs lots.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Respect des superficies de plancher maximales suivantes :

Lots	Superficies	Superficies de plancher maximales
1	2407	1200
2	424	250
3	524	250
4	641	250
5	679	250
6	549	250
7	552	250
8	503	250
9	407	250
10	505	250
11	2906	0
TOTAUX	10097	3450

Fait à TOURS, le 20 Mars 2020
Modifié le 14 Décembre 2020

