

Ville de MONTBAZON
Rue des Lacs d'Amour
Rue de la Galaxie
« Les Quarts »

oooooooooooo

PERMIS D'AMENAGER
SAS SOFIAL
« CRISTAL »

oooooooooooo



Le référent immobilier

oooooooooooo

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.

oooooooooooo

En sus du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la ville de MONTBAZON (zone 1Aub3) les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

ARTICLE 1 : Types d'occupation et d'utilisation des sols interdits

Idem PLU

ARTICLE 2 : Types d'occupation et d'utilisation des sols soumis 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.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

En complément des règles du PLU,

Respect des accès imposés portés au plan de composition.

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

En complément des règles du PLU, les eaux pluviales de chaque lot devront être gérées dans l'emprise de la parcelle sans rejet vers l'extérieur.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Idem PLU

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

Idem PLU y compris par rapport aux nouvelles voies.

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

Idem PLU

ARTICLE 10 : Hauteur des constructions

Idem PLU.

ARTICLE 11 : Aspects extérieurs

Idem PLU.

ARTICLE 12 : Obligation imposées en matière de stationnement

Chaque acquéreur aura l'obligation de créer à minima 2 places de stationnement dite « de midi » d'une dimension minimale de 5m00 par 5m00 aux mêmes emplacements que les accès portés au plan de composition.
Ces places seront non-closes du côté de la voie publique.

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

En complément des règles du PLU, les acquéreurs des lots 1 à 4 inclus devront planter aux emplacements décrits sur le plan de composition (PA4) une haie champêtre composée d'essences variées.

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
- orne 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 :

- 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

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

Lots	Superficies	Superficies de plancher maximales	Lots	Superficies	Superficies de plancher maximales
1	1010	350	5	1005	350
2	1014	350	6	1176	350
3	885	350	7	2807	0
4	922	350	TOTAUX	8819	2100

ARTICLE 15 : Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères s'effectuera au point de présentation le long de la voie principale où les acquéreurs devront apporter leurs déchets.
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 13 juin 2024.

Ville de MONTBAZON
Rue des Lacs d'Amour
Rue de la Galaxie
« Les Quarts »

oooooooo

MODIFICATIF N° 1
PERMIS D'AMENAGER
SAS SOFIAL
« CRISTAL »

oooooooo



oooooooo

REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.

oooooooo

En sus du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la ville de MONTBAZON les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

ARTICLE 1 : Types d'occupation et d'utilisation des sols interdits

Idem PLU

ARTICLE 2 : Types d'occupation et d'utilisation des sols soumis 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.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

En complément des règles du PLU,

Respect des accès imposés portés au plan de composition.

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

En complément des règles du PLU, les eaux pluviales de chaque lot devront être gérées dans l'emprise de la parcelle avec tolérance d'un rejet vers le réseau commun limité à un 80mm.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Idem PLU

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

Idem PLU y compris par rapport aux nouvelles voies.

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

Idem PLU

ARTICLE 10 : Hauteur des constructions

Idem PLU.

ARTICLE 11 : Aspects extérieurs

Idem PLU.

ARTICLE 12 : Obligation imposées en matière de stationnement

Chaque acquéreur aura l'obligation de créer à minima 2 places de stationnement dite « de midi » d'une dimension minimale de 5m00 par 5m00 aux mêmes emplacements que les accès portés au plan de composition.
Ces places seront non-closes du côté de la voie publique.

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

En complément des règles du PLU, les acquéreurs des lots 1 à 6 inclus, 9 et 10 devront planter aux emplacements décrits sur le plan de composition (PA4) une haie champêtre composée d'essences variées.

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
- orne 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 :

- 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

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

Lots	Superficies	Superficies de plancher maximales	Lots	Superficies	Superficies de plancher maximales
1	566	250	7	554	250
2	653	250	8	553	250
3	601	250	9	526	250
4	548	250	10	666	250
5	641	250	11	2908	0
6	603	250	TOTAUX	8819	2500

ARTICLE 15 : Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères s'effectuera au point de présentation le long de la voie principale où les acquéreurs devront apporter leurs déchets.

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 13 juin 2024 et modifié le 27 juin 2024.

Modificatif n°1 le 21 octobre 2025.