

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE ESVRES SUR INDRE

**« Le Domaine de Varidaine »**

**Opération réalisée par SAFIM**

**Modificatif n°2**

**5.1 – Règlement pièce écrite**  
(Complète celui d'origine)

Maîtrise d'ouvrage



29 Rue des Montées  
BP 77 403  
45074 ORLEANS  
☎ 02 38 83 35 90  
☎ 02 38 83 35 93

Maîtrise d'œuvre VRD



10 rue Fernand Léger B.P. 2652  
37026 TOURS CEDEX 1  
☎ 02.47.39.03.29  
☎ 02.47.39.02.66  
E-MAIL : [gerard@volte-geometre-expert.fr](mailto:gerard@volte-geometre-expert.fr)

Urbaniste



8 bis boulevard Foch  
49100 ANGERS  
☎ 02.41.23.13.23  
☎ 02.41.23.13.29  
E-MAIL : [info@atelier8csemi.com](mailto:info@atelier8csemi.com)

# SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 - REGLEMENT D'URBANISME	3
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	3
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	3
SECTION 3 – REPARTITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (SHON) MAXIMALE PAR LOT	4
TITRE 3 - ANNEXES	5

## **TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

---

Seuls sont repris ici les articles modifiés du règlement d'origine – Pièces écrites (n°5.1) en date du 07/12/2006

Le présent complément au règlement écrit est indissociable des plans de composition, réglementaire et parcellaire.

Le lotissement comprend 67 lots destinés à l'accession à la propriété, au lieu des 55 lots et de l'îlot B, les 4 autres îlots 1, 2, 3 et A restant inchangés.

## **TITRE 2 - REGLEMENT D'URBANISME**

---

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Articles 1 et 2

Inchangés.

### **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### Articles 3 à 10

Inchangés.

#### Article 11 – Aspect extérieur

##### **11.1 Volumes et terrassements**

Inchangé.

##### **11.2 Toitures**

Inchangé.

##### **11.3 Façades**

###### **a) Aspect**

Inchangé.

###### **b) Ouvertures**

Les constructions, quelles soient principales ou annexes, situées sur les lots 44, 59 et 87, devront avoir au minimum une ouverture sur leur façade Nord.

##### **11.4 Clôtures**

Inchangé.

##### **11.5 Abris de jardin**

Inchangé.

#### Article 12

Inchangé.

#### Article 13 – Espaces libres et plantations

##### **a) Végétaux existants**

Inchangés.

##### **b) Végétaux ou espaces verts à créer**

§1 : Le long de l'alignement Sud des parcelles 16 à 18 et 73 à 76, une haie de 2m de large sera plantée par l'aménageur.

§2 : Le long de l'alignement de la liaison douce des parcelles 7, 66 et 33 à 38, et le long de l'alignement des habitations existantes des parcelles 19 à 24 et 89 à 92, la haie devra être composée obligatoirement des végétaux indiquées dans la liste figurant au plan des aménagements paysager 6.  
 Autres § : Inchangés

c) Distance de plantation  
 Inchangés.

**SECTION 3 – REPARTITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (SHON) MAXIMALE PAR LOT**

Article 14

N°	SURFACE (en m²)	SHON (en m²)	ETAT
1			Supprimé
2			Supprimé
3			Supprimé
4			Supprimé
5			Supprimé
6	706	353	Lot – Conservé
7	625	313	Lot – Conservé
8			Supprimé
9			Supprimé
10			Supprimé
11			Supprimé
12			Supprimé
13			Supprimé
14			Supprimé
15			Supprimé
16	883	442	Lot – Conservé
17	797	399	Lot – Conservé
18	792	396	Lot – Conservé
19	835	418	Lot – Conservé
20	866	433	Lot – Conservé
21	884	442	Lot – Conservé
22	902	451	Lot – Conservé
23	920	460	Lot – Conservé
24	916	458	Lot – Conservé
25	967	484	Lot – Conservé
26			Supprimé
27			Supprimé
28	943	472	Lot – Conservé
29	813	407	Lot – Conservé
30			Supprimé
31			Supprimé
32	841	421	Lot – Conservé
33	962	481	Lot – Conservé
34	789	395	Lot – Conservé
35	750	375	Lot – Conservé
36	840	420	Lot – Conservé
37	898	449	Lot – Conservé
38	911	456	Lot – Conservé
39			Supprimé
40			Supprimé
41			Supprimé
42			Supprimé
43			Supprimé
44	854	427	Lot – Conservé
45	800	400	Lot – Conservé
46	803	402	Lot – Conservé
47	705	353	Lot – Conservé
48	706	353	Lot – Conservé
49			Supprimé
50	863	432	Lot – Conservé
51	775	388	Lot – Conservé
52	658	329	Lot – Conservé
53			Supprimé
54			Supprimé

55			Supprimé
56	25	25	Poste refoulement – Conservé
57	152	0	Cession DP – Conservé
58	88	0	Cession DP – Conservé
59	508	254	Lot – Créé
60	506	253	Lot – Créé
61	503	252	Lot – Créé
62	500	250	Lot – Créé
63	497	249	Lot – Créé
64	494	247	Lot – Créé
65	515	258	Lot – Créé
66	580	290	Lot – Créé
67	624	312	Lot – Créé
68	620	310	Lot – Créé
69	566	283	Lot – Créé
70	545	273	Lot – Créé
71	543	272	Lot – Créé
72	514	257	Lot – Créé
73	806	403	Lot – Créé
74	656	328	Lot – Créé
75	760	380	Lot – Créé
76	850	425	Lot – Créé
77	446	223	Lot – Créé
78	466	233	Lot – Créé
79	792	396	Lot – Créé
80	885	443	Lot – Créé
81	767	384	Lot – Créé
82	542	271	Lot – Créé
83	584	292	Lot – Créé
84	617	309	Lot – Créé
85	657	329	Lot – Créé
86	720	360	Lot – Créé
87	703	352	Lot – Créé
88	914	457	Lot – Créé
89	531	266	Lot – Créé
90	527	264	Lot – Créé
91	535	268	Lot – Créé
92	695	348	Lot – Créé
93	492	246	Lot – Créé
94	523	262	Lot – Créé
95	481	241	Lot – Créé
96	504	252	Lot – Créé
97	20	20	Poste transformation HT/BT – Créé
98	24212	0	Espaces communs – Créé
<b>Ilot 1</b>	<b>1500</b>	<b>750</b>	<b>Ilot – Conservé</b>
6 groupés	250	125	-
ou 4 lots	375	188	-
<b>Ilot 2</b>	<b>2158</b>	<b>1079</b>	<b>Ilot – Conservé</b>
8 groupés	270	135	-
ou 3 lots	719	360	-
<b>Ilot 3</b>	<b>2192</b>	<b>1096</b>	<b>Ilot – Conservé</b>
8 groupés	274	137	-
ou 4 lots	548	274	-
<b>Ilot A</b>			<b>Ilot – Conservé</b>
Petit collectif	1691	1500	-
ou 3 lots	564	282	-
<b>Ilot B</b>			<b>Ilot – Supprimé</b>
<b>TOTAL</b>	<b>79010</b>	<b>27971</b> <b>(maximum)</b>	

### TITRE 3 - ANNEXES

Inchangés.

