



Lotissement **SOFIAL**

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Lotissement " Les Grandes Terres "

à Tinchebray Bocage



Bureau d'études paysages et aménagement urbains

80 rue Albert 1^{er} - 41000 BLOIS
atelier.atlante1@gmail.com



INGÉNIERIE EN VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS
MAITRISE D'ŒUVRE & COORDINATION TCE
BET PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Maitre d'Oeuvre :

Bureau d'études VRD INGERIF
33, rue de l'Épinaube
72240 CONLIE
TEL : 02 43 29 79 24

NOVEMBRE 2020

Le présent règlement de lotissement vient en complément du règlement littéral du PLU de Tincebray Bocage, et a pour but d'en compléter quelques articles.

Article 1AU.4

Chapitre II-b : Assainissement Eaux Pluviales

Les acquéreurs sont invités à gérer les eaux pluviales à la parcelle dans la mesure du possible, par infiltration (tranchée drainante, noue...) et/ou les utiliser les eaux de pluie pour leurs besoins en arrosage (par la mise en place de cuve récupératrice).

Le surplus ou la surverse se raccordera à la boîte de branchement des Eaux Pluviales.

Article 1AU.7

Implantation des constructions

L'implantation des constructions devra permettre :

- de bénéficier des apports naturels passifs garantis par la bonne orientation,
- de gérer les vues et préserver l'intimité,
- de garantir l'évolution du bâti dans le temps et permettre notamment les extensions.

Les lots ci-dessous sont contraints à respecter une cote de seuil minimum, afin de pouvoir gravitairement se raccorder au réseau Eaux Usées, pour certains lots :

Lot 1 : 186.70

Lot 3 : 185.50

Lot 5 : 184.75

Lot 11 : 182.00

Lot 12 : 182.50

Lot 13 : 182.80

Article 1AU.11

Les acquéreurs sont invités également dans leurs aménagements extérieurs à utiliser des matériaux et des revêtements perméables ainsi qu'à limiter les zones imperméables afin d'infiltrer un maximum des eaux de ruissellement directement in situ.

Chapitre III - Clôtures

En façade avant de lot

Ces clôtures seront constituées :

- Soit d'une haie d'essences locales (excepté les conifères) et/ou d'arbustes à feuillage caduc.
- Soit d'un grillage plastifié à maille soudé carrée ou rectangulaire, RAL 6005, ou rigide d'une hauteur respectant le PLU et obligatoirement doublé d'une haie dans les mêmes termes que ci-dessus.

Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé sur la clôture est interdit.

Les coffrets techniques (EDF, GAZ, eau...) devront être accessibles librement et en permanence par les différents concessionnaires.

En limite séparative autre que la façade avant du lot

Les grillages seront à claire voie, plastifiés, et tendus sur des poteaux en acier de même teinte et auront une hauteur respectant le PLU. Ces clôtures devront être doublées d'une haie végétale d'essences locales (IDEM façade avant) d'une hauteur maximale de 2.00 m.

Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé sur la clôture est interdit.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement et accès et en particulier les marges de retrait devront être aménagés en espaces verts (engazonnement et plantation). Les toiles de paillage en fibres synthétiques ou non et films plastiques sont interdits au profit des paillages constitués d'écorce de pins, de mulch de feuillus...). Les potagers devront être situés en partie arrière des constructions. Les plantations seront majoritairement réalisées avec des essences locales.

A ce titre, l'usage de conifères de type Thuyas, Cyprès, Ifs, ... taillés en haie ou en forme libre est interdit.

Exemple d'essences pouvant être utilisées :

- Plantes de haut jet : Aulne, Bouleau, Charme, Chêne, Érable, Hêtre, Merisier, Tilleul...
- Arbustes buissonnants ou intermédiaires pour haies : Sureau, Troènes, Charmille, Noisetiers, Aubépines, Prunelliers....
- Arbustes d'ornement : Viorne, Fusain, Osmanthe, Carioptéris, Sauge, Seringat, Deutzia, Lilas, Buis, Cornouiller, Rosier ...