

**LA-VILLE-AUX-DAMES****« Les Grands Champs »
Rue Mado Robin**

oooooooo

LOTISSEMENT FONCIER AMENAGEMENT**PERMIS D'AMENAGER
« LES GRANDS CHAMPS »****REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU P.L.U.**

En sus du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en vigueur de la commune de LA VILLE-AUX-DAMES (zone 1AUHa11) et du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) en vigueur (zone BF), les acquéreurs des lots devront respecter le règlement complémentaire suivant :

**1_DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET
NATURES D'ACTIVITES**

Les lots recevront des maisons individuelles ou des logements intermédiaires pour les lots 6-7-8-9 dont la définition donnée par les OAP est « forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif ; chaque logement a un accès indépendant et au moins un espace extérieur privatif »

**2_CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1 : Emprise au sol maximale des constructions**

Conformément au PPRI, l'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière. Respect des emprises maximales du tableau suivant :

LOT	Superficie	Emprise au sol maximale	LOT	Superficie	Emprise au sol maximale
1	388 m2	77,6 m2	6	426 m2	85,2 m2
2	466 m2	93,2 m2	7	373 m2	74,6 m2
3	448 m2	89,6 m2	8	383 m2	76,6 m2
4	466 m2	93,2 m2	9	365 m2	73,0 m2
5	455 m2	91,0 m2	10	1751 m2	0 m2
Totaux				5521 m2	754,0 m2

2 : Hauteur maximale des constructions

Conformément au PPRI, il faut :

- placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel.
- créer un étage au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) qui est d'environ 51m25 NGF (pour un terrain naturel entre environ 48m8 et 49m0 NGF)

3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sur les lots 1 à 5 inclus devront respecter le sens de faitage principal perpendiculaire à la nouvelle voie, porté sur le plan de composition et réglementaire (PA4).

5 : Superficies de plancher maximales des constructions

Respect des superficies de plancher maximales du tableau suivant :

LOT	Superficie	SP maximale	LOT	Superficie	SP maximale
1	388 m2	200 m2	6	426 m2	200 m2
2	466 m2	200 m2	7	373 m2	200 m2
3	448 m2	200 m2	8	383 m2	200 m2
4	466 m2	200 m2	9	365 m2	200 m2
5	455 m2	200 m2	10	1751 m2	0 m2
Totaux				5521 m2	1800 m2

2.3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 : Adaptation au sol

Conformément au PPRI, il faut placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2 : Plantations

Les acquéreurs des lots devront maintenir, arroser, entretenir et éventuellement remplacer les

arbres hautes tiges et les haies plantés par le lotisseur sur leurs lots.

2.5 STATIONNEMENTS

Les acquéreurs des lots devront créer aux endroits décrits sur le plan de composition et réglementaire (PA4), 2 places de stationnement privatives dites de « midi » qui auront une dimension minimale de 5m00 par 5m00.

Cet espace sera non-clos du côté de la voie d'accès.

3_ EQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 : Accès

Respect des accès imposés aux lots matérialisés par une flèche rouge sur le plan de composition et réglementaire (PA4)

3.1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3 : Eaux pluviales

Les acquéreurs des lots devront traiter leurs eaux pluviales dans l'emprise du lot avec un rejet limité vers les extérieurs.

Obligation sera faite aux acquéreurs des lots de gérer les eaux pluviales émanant des toitures, terrasses, allées, stationnements extérieurs et autre surfaces imperméabilisées dans l'emprise du lot vers une tranchée ou massif d'infiltration dont les caractéristiques minimales seront les suivantes :

- Superficie 20 m²
- 50 cm de massif drainant composé de graviers 20-80 (ou équivalent présentant à minima 35% d'indice de vide après compactage) enrobés par un géotextile
- Volume de rétention minimal = 3,5 m³ utiles

Un trop-plein sera toléré vers la chaussée-réservoir commune via les amorces de branchement réalisées par le lotisseur. Le trop-plein des lots 1 et 2 sera dirigé vers le réseau communal existant au nord.

5 : Collecte des ordures ménagères

Obligation est faite aux acquéreurs d'apporter leurs bacs au point de présentation à construire par le lotisseur au niveau de l'accès sur la rue Mado Robin.

Les bacs seront apportés au plus tôt la veille au soir et de la collecte et retirés au plus tard le soir de la collecte.

Fait à TOURS, le 05 juin 2026 et le 06 juillet 2026.