

# Zac du Four à Chaux Sorigny

Prescriptions  
architecturales,  
urbaines, paysagères  
et environnementales

## TERRAIN À BÂTIR

INDICE 02



# Sommaire



## Remarques

Le présent document s'adresse aux acquéreurs de terrain à bâtir. Il complète et précise les règles du Plan Local d'Urbanisme et de tout autres règles d'urbanisme qui s'imposent à l'acquéreur dans le cadre de son permis de construire.

Il a pour objectif de préciser les objectifs de qualités urbaines, architecturales, paysagères et environnementales dans le périmètre de la ZAC du Four à chaux.

Dans ce cadre on distingue : les **prescriptions** qui ont caractère obligatoire et les **recommandations** qui sont une invitation à améliorer la qualité de votre opération sur un sujet en particulier.

Il est complété de règles graphiques reportées au plan de composition générale de la ZAC et dans des plans et schémas annexés au présent document.

Enfin, votre projet sera soumis à l'avis de l'urbaniste-coordonateur de la ZAC qui est susceptible de préciser les dispositions du présent document afin d'améliorer la qualité de votre projet.

## 01

### Présentation de l'opération

## 02

### Prescriptions architecturales

## 03

### Prescriptions paysagères

## 04

### Prescriptions environnementales

## 05

### Annexes

Liste indicative des végétaux

Limites de prestations

Commune

Maîtrise d'œuvre



CHAMP LIBRE  
Paysagiste-urbaniste  
Mandataire

CHAMP LIBRE

Aménageur

INGETEC

INGETEC  
Bureau d'études vvo  
Co-traitant



TRANS FAIRE  
Bureau d'études  
environnement  
Co-traitant

TRANS FAIRE

# 01 Présentation de l'opération



## Une ville attractive au sud de Tours

Sorigny est une commune située à 18 kilomètres au sud de Tours et fait partie de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre (CCTV). Elle est une commune attractive pour les jeunes ménages, dans la mesure où elle bénéficie d'un cadre de vie rural appréciable, tout en étant bien reliée aux infrastructures routières qui convergent vers le centre de l'agglomération tourangelaise. De plus, l'aménagement de la ZAE ISOPARC a récemment renforcé l'offre d'emplois locaux, ce qui incite l'arrivée de nouveaux actifs travaillant dans la ZAE sur le territoire de Sorigny.

Ainsi, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) fixe à la commune des objectifs ambitieux en matière de construction de logements. Dans cette optique, le secteur du Four à Chaux constitue une des dernières réserves foncières sur ce territoire pour répondre aux besoins de développement résidentiel à proximité du bourg.

C'est pourquoi, dans le cadre de la révision allégée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2006, la collectivité a approuvé par délibération municipale du 14 décembre 2016 le développement de la prochaine zone d'habitat d'importance sur ces terrains autour de l'ancien four à chaux, et a classé ce secteur en zone IAU n°3. Le nom du secteur correspond à la présence d'un ancien four à chaux au nord de la commune, dont l'activité a cessé au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Dans ce cadre, elle a confié l'aménagement de ce nouveau quartier à la Société d'Équipement de la Touraine (SET), via une concession d'aménagement en date du 6 mars 2019. À la suite de cette concession, la SET a mandaté une équipe de maîtrise d'œuvre menée par l'agence Champ Libre en tant qu'urbaniste-paysagiste coordonnateur, d'ingelec en bureau d'étude VRD et de Transfaire bureau d'étude environnemental.

## Un quartier à l'articulation de la ville et de la campagne

Le périmètre du projet de ZAC se situe au nord ou pour le Sud, entre la RD910 et la rue des Osupliers et s'étend sur 11,8 hectares.

Au Sud, la rue des Poudriers constitue le point d'accroche du secteur ou « Four à Chaux » sur le bourg. Ainsi le nouveau quartier apparaît comme une griffe qui vient naturellement achever la ville.

À l'Est, le terrain est bordé par le ruisseau du Maroereau. Ce cours d'eau ne présente pas de forte dénivelation et ne forme donc pas par lui-même un repère visuel. Il est cependant accompagné, au Nord, d'une masse boisée qui elle forme un point structurant du paysage.

La RD 910 qui délimite la frange ouest du site représente une limite à la fois paysagère et physique. Son impact visuel est faible, limité par la différence de niveau qui existe entre les parcelles de culture actuelles et la chaussée.

Au Nord-est de l'emprise on retrouve une pépinière, faisant partie d'un ensemble horticole. La couleur blanche des bâtiments constitue un point d'accroche paysager. Il n'est cependant pas visible depuis la partie Est du projet, caché par une masse boisée.



# 01 Présentation de l'opération

## Un quartier résidentiel

Le programme d'aménagement de la ZAC du Four à Chaux est une opération d'ensemble d'urbanisme à dominante de logements. Elle vise à réaliser environ 200 logements en deux phases distinctes.

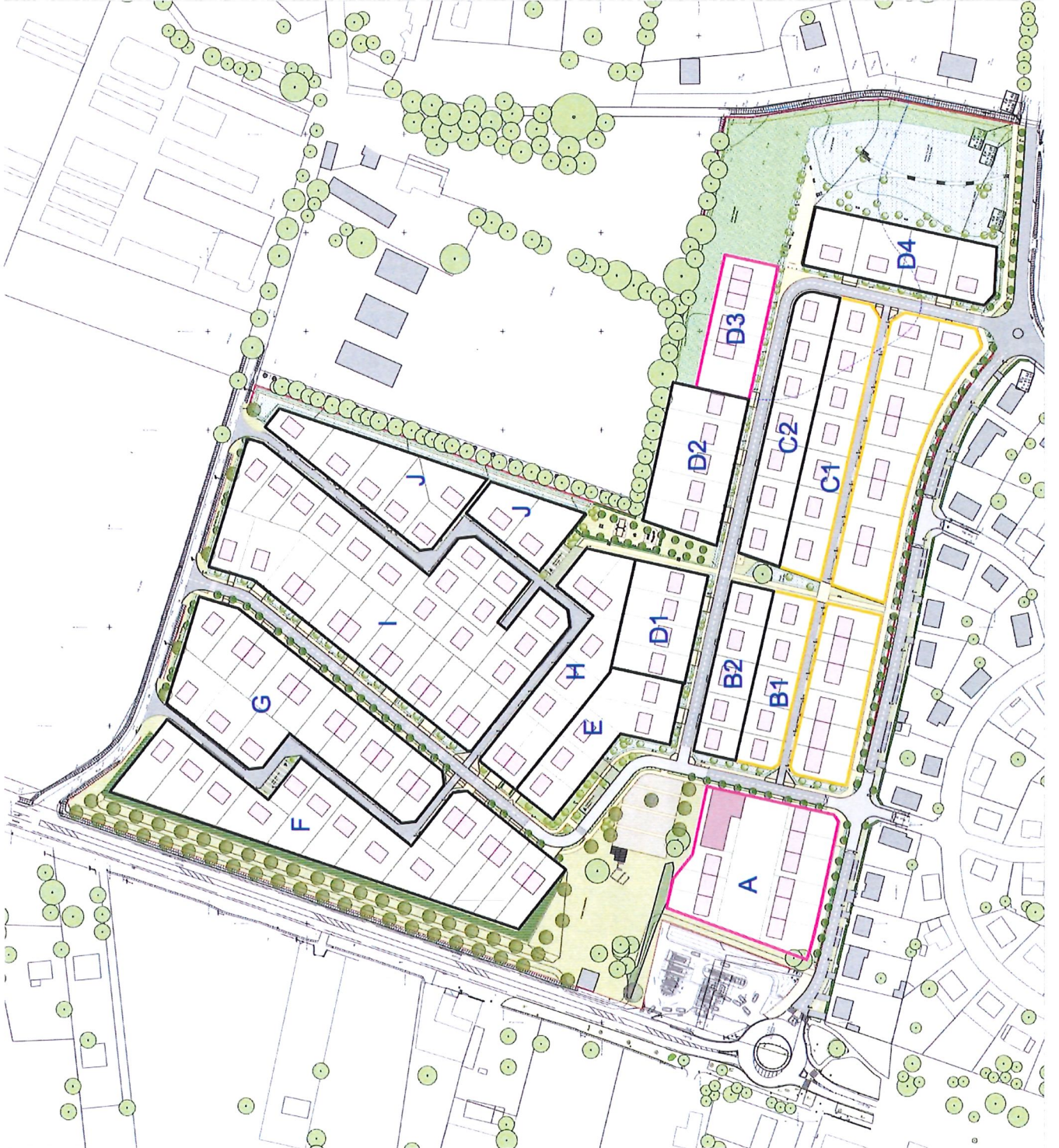
La ZAC est principalement constituée de trois typologies de constructions :

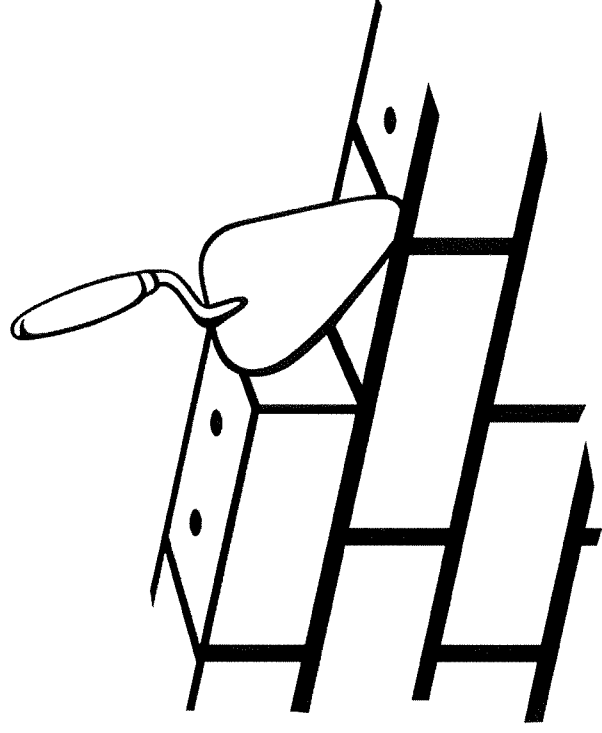
- Des logements intermédiaires ou petit collectifs qui se concentrent autour du Four à Chaux. Ces petits volumes bâtis en R+2 forment un cœur urbain qui encadre la cellule.
- Des maisons individuelles en bande où l'on retrouve principalement le long des voies principales afin de tenir un front urbain harmonieux.
- Des maisons individuelles réparties sur le frangeant du quartier afin que les jardins privatifs participent à la qualité paysagère globale de l'opération et assurent la transition avec l'environnement agricole avoisinant.

Les maisons individuelles groupées ou en lot libre représentent 74 % du total des constructions de la ZAC.

Ces constructions seront réalisées selon trois modalités différentes :

- Des opérations d'ensembles combinant les formes individuelles, intermédiaires et collective. Elles seront réalisées par des promoteurs privés (lot E) ou un bailleur social (lot A et D3). Les logements sociaux représentent 25 logements, soit 14 % du total des logements.
- Des maisons individuelles de constructeurs localisées dans les lots B1 et C1 pour environ 32 % du total des logements.
- Des maisons individuelles sur terrains à bâtir qui représenteront la majorité des constructions de la ZAC, soit 54 % du total des logements.





02

# Prescriptions architecturales

## Volumentrie

On recherche une écriture architecturale qui s'inspire de la maison rurale tourangelles. La volumétrie sera simple et s'inscrira principalement dans l'axe de la « longiline » caractéristique de la longère traditionnelle. La façade principale sera parallèle à la rue. Elle pourra présenter des volumes en sautoir, des décrochés, des volumes accolés etc. permettant ainsi de donner l'aspect d'une construction vernaculaire.

Les constructions annexes (garage, cellier, bûcher) pourront soit s'inscrire dans la continuité ou être accolés en façade arrière, soit être implantés sur une limite séparative.

## Implantation sur la parcelle

L'implantation des constructions devra respecter le plan général de composition de la ZAC (Planche n°0). joint au présent document. Il précise sous forme de règles graphiques les principes d'implantation sur la parcelle en fonction des reculs souhaités par rapport à la voirie, aux limites séparatives, de la réglementation contre les nuisances sonores, des continuités écologiques, etc.

Le recul d'alignement par rapport à la voirie inscrit au plan de composition général s'applique pour au moins 60% de la longueur de façade principale. Le reste de la façade peut être traité en retrait de 1/2 à 20cm par rapport au recul (Planche n°02).

Les constructions annexes, non accolées au bâti principal, s'implanteront de préférence sur une limite séparative.

En l'absence de règle graphique, les dispositions du PLU et du Code Civil s'appliquent à la construction.

## Hauteur

La hauteur des constructions devra respecter le plan général de composition de la ZAC joint au présent document. Les prescriptions indiquent la hauteur maximale par secteur en fonction des ambiances urbaines souhaitées.

En l'absence de règles graphiques, les dispositions du PLU et du Code Civil s'appliquent.

## Toiture

### Pente

Les toitures sont, préférentiellement, à pentes. Dans ce cas, la pente générale doit être au minimum de 40° pour les bâtiments principaux. L'orientation principale de la toiture est parallèle à la rue sauf indication contraire portée au plan de composition générale de la ZAC.

Les toitures dites sont autorisées sous réserve d'un bâtiment à usage et/ou un jeu de volumes différents.

Les toitures terrasses ne sont admises que si la conception architecturale ou bâtimentaire le justifie et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement de la construction. Si elle est autorisée par l'urbanisme en chef de la ZAC, dans le cadre de sa mission d'accompagnement, il est recommandé de donner à la construction un aspect harmonieux.

## Matériau

Le choix du matériau de couverture est effectué selon le dominant local. Sont autorisés (par ordre de préférence) :

- L'ardoise naturelle de format 25x15 ou 32x22 (R) ou l'ardoise artificielle de format 33x23 cm, sans bosse, aux bords égaux et à surface veinée, d'une densité de 35 à 38 unités/m<sup>3</sup>. Le plan de composition générale précise les secteurs où l'emploi de l'ardoise est obligatoire.

- La tuile plate traditionnelle obliquo-moulée vieillie (R) ou les tuiles nues ou un bardage de tuiles de formes diverses. Une densité de tuile plate 65 à 80 unités/m<sup>2</sup> est obligatoire (R). Une densité de 59 à 65 unités/m<sup>2</sup> est envisageable. Le recours à l'ardoise pour traiter la partie inférieure de la couverture en tuile est interdit.

Les frises décoratives en couverture sont à proscrire dans la mesure où elles ne correspondent pas aux usages locaux.

Les toitures en bacs acier ou en zinc à joint debout sont envisageables dans le cadre d'un parti architectural justifié.

### Faitage et noues

Le faitage des toits en tuiles sera traité en tuiles faitières complètes sans emboîtements, scellées au mortier ou jointes au joint clair. Sur les toitures présentant un joint vertical, l'arête sera traitée au mortier ou joint beige clair.

Le faitage des toits en ardoise sera traité en zinc.

Les noues des toitures en ardoise seront réalisées en noue fermée ou noue ouverte avec nouets en zinc, dont on s'attachera à couvrir au maximum la surface abordable. On évitera les nouets aborés sur les lucarnes et cheminées.

### Traitement des rives et des débords

Les toitures à bords versants seront traitées avec un faîte de rive en zinc ou les ardoises scellées au mortier beige clair.

L'habillage des rives par des tuiles à ravel ou d'ardoise est interdit.

En l'absence de corniche, les sous-faces aborables par rapport à la façade, ne seront pas coffrés. Les arases ou murs entre les chevrons seront complétés en maçonnerie traditionnelle.

Les éléments de charpente nus ne seront ni vernis ni peints, mais on les laissera se patiner naturellement.

### Gouttière

L'implantation des descentes d'eau pluviales devra éviter la multiplication des jeux de coudes et respecter la composition des façades.

On privilégiera la gouttière en plomb navrais sur dalle ou en aluminium corrodé aux usages locaux (R).

Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront de préférence réalisées en zinc laqué naturel. L'utilisation de gouttière et descente d'eau pluviales en PVC et de sections carrées est interdite.



Exemples de volumétrie de maison individuelle isolée ou mitoyenne

**ZAC DU FOUR À CHAUX  
SORIGNY**

**PLAN GÉNÉRAL  
DE COMPOSITION**



LA SET  
Société d'Équipement  
de la Touraine  
40 rue James Watt  
7206 Tours



CHAMP LIBRE  
Paysagiste urbaniste  
52 rue Edouard Pailleron  
75019 Paris



INGETEC  
Ingénierie urbaine  
67 rue Damesme  
75013 Paris



TRANS-FAIRE  
Environnement  
3 passage Boutet  
94110 Arcueil

Ech: 1:2000  
Format: A3

Indice 02  
23.06.2022

**Hauteur de la construction**

- Rez-de-Chaussée + comble (R+C)
- Rez-de-Chaussée + un étage + comble (R+1+C)

**Implantation sur la parcelle**

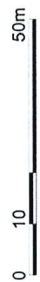
- Implantation préférentielle de la construction principale
- Recul principal par rapport à la voirie (60% de la façade)
- Façade sur la rue des Peupliers
- Implantation obligatoire sur la limite mitoyenne
- Orientation du faîtage dérogatoire (voir cahier de préconisation)
- Recul de 35m par rapport à l'axe de la route
- Isolation acoustique renforcée à 100m de la route

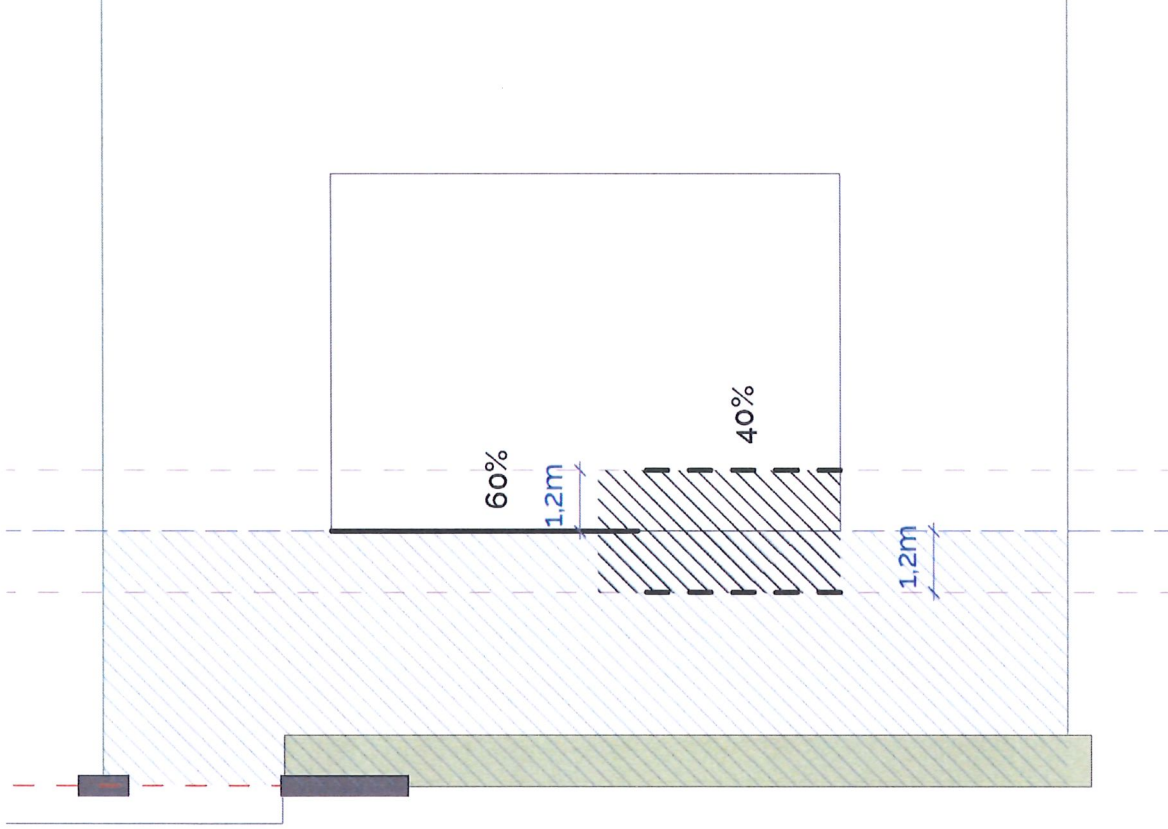
**Paysage**







- Plantation d'un corridor boisé de 3m de large
- Maintient d'une prairie naturelle de 6m de large  
Gestion écologique de la fauche
- haie sur rue à la charge de l'aménageur
- Clôture maçonnée en limite de l'espace public
- Clôture mitoyenne

Macro-lot faisant l'objet d'une fiche de lot

Périmètre de la ZAC





-  Limite avec l'espace public
-  Limite parcellaire
-  Recul par rapport à la voirie
-  Haie
-  Implantation de la façade à l'alignement (minimum 60% de la façade)
-  Façade pouvant être décalée/avancée (Maximum 40% de la façade)

Titre

**IMPLANTATION EN REcul**

Maitre d'ouvrage  
 C=ANJ - R=I -  
 30 37 rue de la République  
 75019 Paris  
 01 42 57 69 71 | contact@echynic.fr | echynic.com



Phase  
**PRÉCO**

Information  
 N° de  
 Date  
 Comité AS

Echelle  
**1:100**

Planche n°  
**02**

## Émergences techniques

Antennes et paraboles seront localisées dans les combles ou sur les versants de toiture ou façades non visibles de l'espace public. Leur alimentation sera réalisée par l'intérieur du bâtiment, de façon à éliminer la présence de câbles en toiture et façade.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés uniquement dans le cas des toitures en ardoise à condition qu'ils soient totalement encadrés dans le plan de toiture du bâtiment principal.

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, conduit d'extraction ou ventouse de chaudière, ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public.

## Ouverture en toiture

Dans le cas de combles aménagés, la création d'ouvertures en toiture devra être conçue avec soin.

On veillera à respecter l'harmonie de la construction et l'ordonnement de la façade. Leur nombre sera inférieur à celui des baies existantes en façade.

### Châssis de toit

Les châssis de toits seront positionnés prioritairement sur le versant de toiture opposé à l'espace public.

Les châssis de toit seront rectangulaires, posés verticalement, à fleur ou matériau de couverture, implantés sur une même ligne de niveau, dans le tiers inférieur de pan de toiture, sous réserve des dispositions du Code civil concernant les vues sur le fond voisin.

Leurs dimensions seront requises autant que possible et inférieures à celles des fenêtres présentes en façade, sauf dans le cas de larges verrières en toiture.

La teinte des châssis sera sombre et leur système d'occultation (volet roulant) sera installé à l'intérieur afin d'éviter le coffret en saillie sur le plan de toiture. En présence de rideaux d'occultation, leur face externe, visible depuis l'extérieur, sera de teinte sombre.

### Lucarnes

La conception des lucarnes doit être soignée. Elles pourront être traitées soit en bâlière (jacoume), soit à fronton. Tout autre disposition est proscrite sauf parti architectural justifié.

### Souche de cheminée

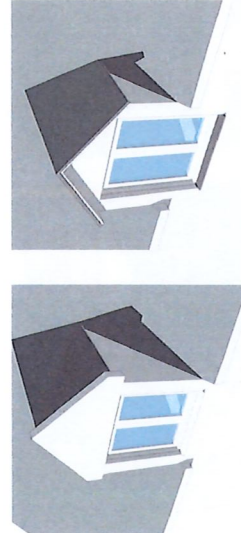
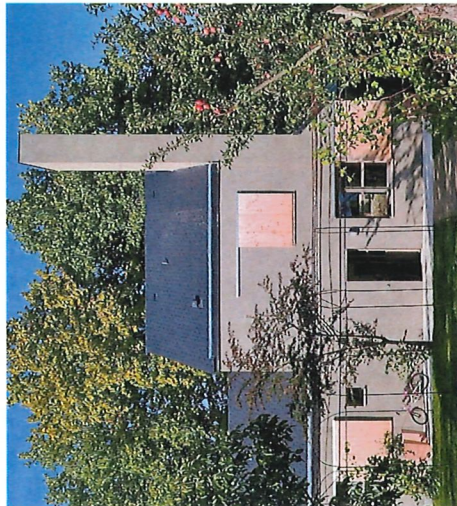
Les souches de cheminée seront de section rectangulaire, 40x75 cm minimum, idéalement 40x80 à 100 cm pour être assez massives, localisées à hauteur du faîtage broche ou mur pignon ou dans son prolongement. Elles seront réalisées en maçonnerie revêtue d'un enduit plein.



Finition grattée fin



Finition talochée



Lucarne à fronton

Lucarne à bâtière

## Façade

### Baies

On veillera à respecter une répartition régulière des ouvertures sur tous les niveaux de la construction et à aligner les baies et les ouvertures de toit.

Une disposition verticale des baies est à privilégier, dans un rapport 1/3.

La partition des vantaux de fenêtres par des filets d'inox ou laiton ou de PVC inclus dans le double vitrage pour imiter les petits bois est à proscrire.

### Modénatures

La restitution de modénatures traditionnelles (soubassement, encadrements de baies, chaînes d'angle) au moyen de blanchage est envisageable si elle reprend les caractéristiques de mise en œuvre des vraies pierres de taille.

Mais une écriture contemporaine est préférée afin de renforcer le contraste avec la volumétrie et la toiture traditionnelle.

### Enduit

La construction sera préférentiellement revêtue d'un enduit minéral ou finition talochée ou grattée fin. Si un soubassement est inscrit, sa teinte sera plus soutenue et traitée en finition talochée.

Des encadrements de baie, d'une largeur comprise entre 15 et 20 cm, peuvent être réalisés dans une teinte aux tons plus clairs que celle de la façade et similaire à celle du tuffeau.

### Autres matériaux en façade

Le choix d'autres matériaux de revêtement en façade doit faire l'objet d'un parti architectural justifié qui sera présenté à l'urbaniste en chef de la ZAC avant dépôt ou permis de construire.

## Menuiserie

### Matériaux

Les menuiseries seront préférentiellement en bois peint. Le recours aux menuiseries en aluminium est envisageable sous condition que les profils présentent une finesse similaire à celle des menuiseries bois.

Les menuiseries PVC sont interdites car elles présentent généralement des sections nettement supérieures à celles des menuiseries bois.

### Porte d'entrée

La porte d'entrée sera pleine ou vitrée sur sa moitié supérieure. Sa composition s'inscrira dans la simplicité. Une imposte vitrée pourra surmonter la porte.

### Volet

Les volets habillent une façade et constituent un dispositif efficace de contrôle thermique en cas de forte chaleur contrairement au volet roulant métallique ou PVC.

Les volets peuvent être battants ou coulissants.

Dans le cas de volets battants ils seront de préférence pleins, constitués de planches larges verticales jointives assemblées par deux traverses intérieures, sans échardes.



### Volet roulant

Les coffres des volets roulants doivent rester invisibles de l'extérieur par une pose à l'intérieur ou linteau. Tout autre dispositif de dissimulation est prosaïté (demi-linteau, lambrquin, coffre encastré, etc.). Les lames de volet roulant devront être de la même couleur que la menuiserie.

### Porte de garage

La porte de garage sera pleine ou seuil au linteau, sans oculous ni fenestrons, ni cassettes et motifs. Elle sera réalisée de préférence en bannières verticales.

## Couleurs

### Principes généraux

On recherchera une harmonie entre le choix de la teinte d'enduit et le choix de la teinte des menuiseries. Le nuancier ci-contre invite à explorer des nuances plus chaudes que celles usuellement employées dans la construction contemporaine régionale.

Le blanc pur et le noir pur sont évités. Les peintures de finitions brillantes sont à éviter, ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.

### Facade

La teinte des enduits et matériaux utilisés en façade devra respecter les nuances de la couleur de la pierre naturelle du tuffeau et des sables locaux. (Voir nuancier?)

### Menuiserie

Portes, fenêtres et volets battants, seront peints dans la même teinte et le même ton. Les ferrures, peintures et serrures seront, préférentiellement, peintes également dans la même teinte et le même ton. Dans le cas contraire on cherchera soim d'harmoniser les teintes (ferrure noir, volet teinte sombre; ferrure blanche, volet teinte claire).

### Serrurerie

En présence d'éléments de serrurerie qui participent au décor de façades (garde-corps, menuiserie, grilles de porte et d'imposte) ceux-ci seront peints d'une teinte plus sombre.



### Remarques

Le nuancier utilisé est le RAL DESIGN contient 1825 couleurs classées par une codification à sept chiffres appelée TLS (Teinte, Luminosité, Saturation). Les sept chiffres sont déchiffrés ainsi : TTT de 0 à 360 pour la teinte.

LL de 05 à 92 par ordre croissant de la plus sombre à la plus clair pour la luminosité.

SS de 05 à 80 par ordre croissant de très neutre à très intense pour la saturation.

Pour votre choix de couleur, commencez par choisir la teinte parmi celles indiquées ci-contre puis à préciser vos goûts en faisant varier la luminosité (+15, -15 max) et la saturation (+10, -10 max).

N'hésitez pas à réaliser des échantillons d'enduit de 100x100cm et de 20x20cm de peintures pour conforter votre choix.



RAL 240 30 05

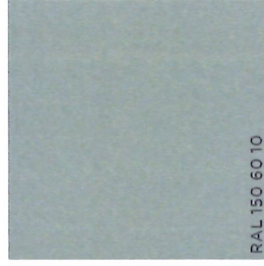


RAL 240 30 05

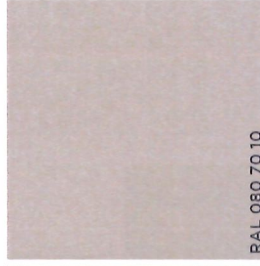


RAL 240 40 22

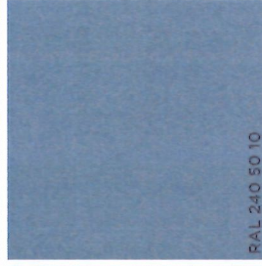
### Serrurerie



RAL 150 60 10



RAL 080 70 10



RAL 240 50 10



RAL 160 50 10

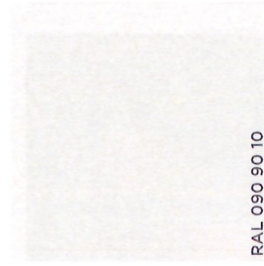


RAL 090 50 10

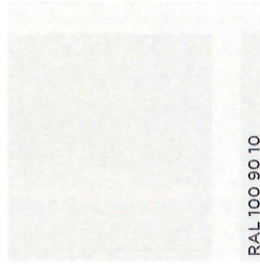


RAL 240 40 10

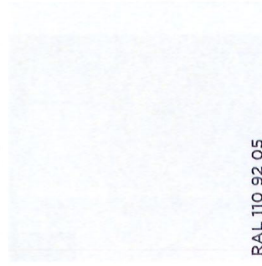
### Menuiserie



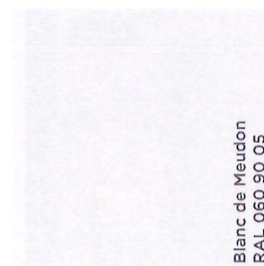
RAL 090 90 10



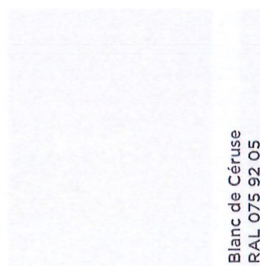
RAL 100 90 10



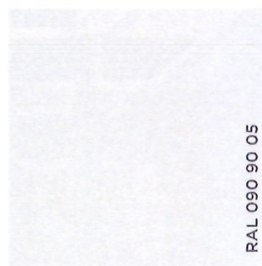
RAL 110 92 05



Blanc de Meudon  
RAL 060 90 05

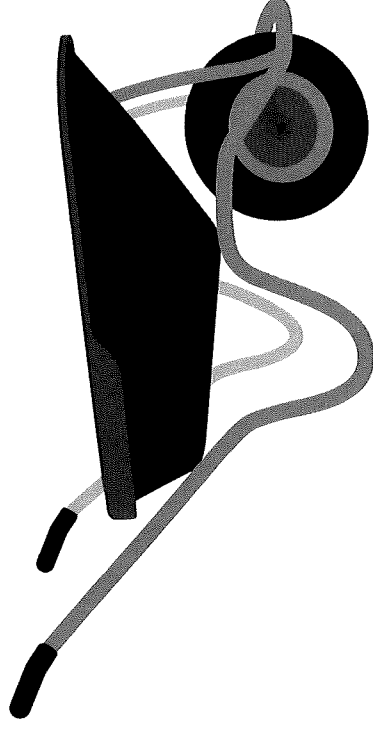


Blanc de Céruse  
RAL 075 92 05



RAL 090 90 05

### Enduit



**03**

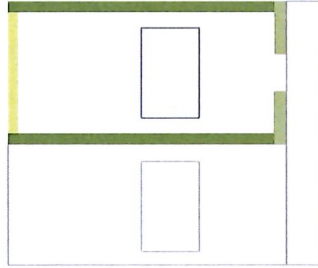
# **Prescriptions paysagères**



Haie libre composée sur limite mitoyenne



Haie taillée sur domaine double



- Haie A : Haie taillée
- Haie B : Haie libre mitoyenne
- Haie C, D ou E selon plan de composition
- C : Haie libre
- D : Cordon boisé
- E : Prairie

## Aménagement des espaces extérieurs

L'aménagement des espaces libres et constructions doit être conçu avec soin en même temps que votre projet de construction. Le volet paysager de votre permis de construire sera étudié avec attention car les espaces extérieurs participent de la qualité de l'habitation tout autant que la construction.

### Traitement de la limite sur rue

#### Entrée en parcelle

L'accès à la parcelle se fait obligatoirement à partir de l'entrée charnière positionnée sur le plan de composition de la ZAC. Les entrées charnières peuvent être individuelles ou mutualisées. Elles sont à la charge de l'aménageur et ne peuvent être modifiées.

#### Muret technique

Le muret technique est livré brut et finition par l'aménageur (planchés n°03 et O1).

Il est constitué d'un muret fabriqué en béton de dimension 23x80cm x 35cm de hauteur, des coffrets techniques et d'un réservoir pour une dalle aux lettres normalisées double face.

L'accoureur à obligatoirement à sa charge la finition du muret technique, à savoir :

- La pose d'une couverture en béton gris antracite de 5cm d'épaisseur
- Un enroul minéral ou finition talocée ou gâchée fin « ton pierre » à choisir dans la gamme colorimétrique de l'aménageur
- La fourniture et pose d'une dalle aux lettres normalisée double face de type Steel Box ou équivalent de chez Decapaux ou équivalent, normalisée RAL 7016 Gris Anthracite (cf annexe)

- La pose du numéro de rue émaillé fourni par la commune. Une sonnette peut-être ajoutée.

#### Clôture sur rue à la charge de l'aménageur

La clôture sur rue est à la charge de l'aménageur. Elle est située en partie orlatrice. Elle est composée de :

- Côte habitable : Un grillage simple torsion en acier galvanisé brut sur piquet T en acier galvanisé brut. Hauteur : 50cm maximum.
- Côte rue : une haie d'arouses persistantes et caduques en mélange sélectionnées pour leur résistance à la taille et leur rusticité (érable cramoisier, frêne à feuille ovale).

#### Autre clôture sur rue

D'autres solutions de clôture sur rue peuvent être proposées par l'accoureur dans le cadre d'un parti d'aménagement d'ensemble justifié. Ils devront recevoir l'agrément de l'urbaniste en chef de la ZAC.

Les autres dispositifs de clôtures autorisées sont constitués de :

- Soit d'un mur plein double ou végétal de 180cm de haut maximum et revêtu d'un enroul minéral identique à celui des murs techniques
- Soit d'un mur brut orlat ou à recans si le terrain est

en pente surmonté d'une grille barreaudée ou d'un grillage en acier galvanisé sur poteaux métalliques double ou végétal. L'ensemble ne pouvant dépasser 180cm. Le mur brut, sera revêtu d'un enroul minéral identique à celui des murs techniques.

Cette clôture et les plantations ou l'aménagement seront réalisés à la charge exclusive de l'accoureur.

Les végétaux seront sélectionnés dans la dalle végétale inscrite en annexe.

#### Portail

La réalisation du portail et orlat est à la charge de l'accoureur suivant les prescriptions de l'aménageur (planchés n°03 et O1).

Le piquet de portail sera de dimension 28x40x35cm maximum. Il est surmonté d'une couverture en béton gris antracite de 5cm d'épaisseur identique à celle du muret technique.

Le portail sera orlat et plein. A double vantaux ouvert sur l'intérieur de la parcelle. Les anneaux seront en antracite à remplissage vertical. La couleur du portail sera RAL 7016 Gris Anthracite.

### Clôture mitoyenne

Les clôtures mitoyennes seront réalisées en grillage galvanisé sur piquet en T en acier galvanisé. Hauteur : 50cm maximum. Elles peuvent être éventuellement recouvertes d'un enroul en matériaux naturels et type Canisse en Osier, en boisier, en écorce de pin, gâchée ou crétaignier ou autre jointive.

Les clôtures bois et les barrières en bois ou bruyères sont interdites.

### Stationnement

Le stationnement des véhicules et des vélos doit être réalisés hors de la voie publique.

Il est exigé pour la construction de logement, l'absence jusqu'à 65m² de surface de plancher et l'absence de surface de plancher de 65m² de surface de plancher.

Les dimensions minimales d'une place sont 190x220cm. L'implantation de la construction devra permettre d'aménager sur le terrain ou terrain une place dite de jour, permettant de stationner provisoirement le véhicule devant la maison, celle-ci devra être non close.

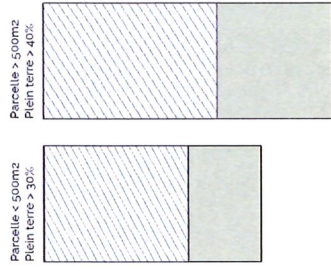
Les aires de stationnement extérieurs seront, préférentiellement, réalisées en matériaux drainants (caves drainants, gravillons stabilisés dans une grille, enrobé drainant, etc).

Les aires de stationnements couvertes, couvertes ou fermées seront l'objet d'une conception architecturale soignée afin de s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces extérieurs.

### Plaine terre

Au moins 30% de la parcelle doit être en pleine terre. C'est à dire libre d'aménagements et de revêtement de sol.

Cette surface est portée à 40% pour les parcelles dont la taille est supérieure à 500 m².



Parcelle < 500m²  
Plein terre > 30%

Parcelle > 500m²  
Plein terre > 40%

### Obligation de planter

Afin d'assurer la qualité paysagère et écologique de l'environnement de quartier, il est fait obligation de planter :

- Au moins 1 arbre lige à positionner librement sur la parcelle à moins de 2m de la limite de propriété. L'essence de l'arbre sera préférentiellement choisie dans la dalle végétale jointive en annexe.

- Une haie composée d'arouses caduques et persistantes en limite mitoyenne (planché n°05). Les essences choisies seront préférentiellement choisies dans la dalle végétale jointive en annexe.

Selon l'emplacement du projet, le plan de composition prévoit également l'obligation de réaliser un cordon boisé de 3m de large en l'axe de la parcelle (voir O1-Précriptions environnementales).

Il est vivement recommandé de systématiquement recouvrir le sol des espaces plantés d'une couche de gazon ou de dalle d'environ 8cm d'épaisseur.

### Terrassement

Il est interdit d'abaïsser le sol de plus de 40cm par rapport au terrain naturel.

Avant terrassement, la terre végétale sera abaïssée sur 20cm et mis en remblais d'attente d'une hauteur maximale de 200cm. Afin de préserver la vie du sol et sa structure, il est recommandé de réaliser un ensemolement ou stock de terre végétale au moyen d'un engrais vert de type Green Soil® livral ou Mellifère (en fonction de la saison) de chez Bâre-brugg ou équivalent.

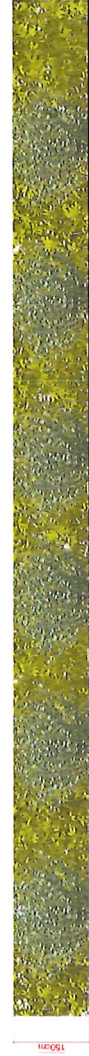
La terre végétale excédentaire pourra être abaïssée en cordon de 40cm de haut maximum le long des clôtures mitoyennes et ou l'axe de la parcelle pour recevoir les plantations en haies.

Les excédents de terrassements devront être obligatoirement exportés en décharge spécialisée.



**MODULE A1**  
**HAIE TAILLÉE SUR VOIE PUBLIQUE**


A la charge de l'aménageur

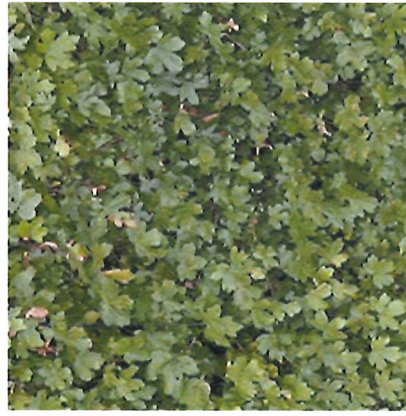
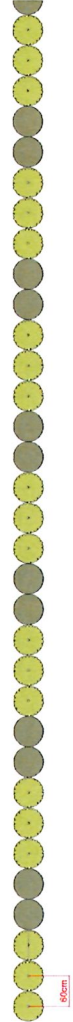


**ARBUSTE CADUC**

 Erable champêtre - *Acer campestre*

**ARBUSTE PERSISTANT**


 Troène à feuille ovale - *Ligustrum ovalis*



Erable champêtre




Troène à feuille ovale  
 (feuille et fleur)

|   |   |       |   |                  |                  |
|---|---|-------|---|------------------|------------------|
| Ville de Sorigny<br>41 Avenue de la République<br>37100 Sorigny<br>02 47 37 66 77 - contact@set.fr   www.set.fr |  | PRÉCO | Information<br>Niveau<br>Site<br>Niveau | Echelle<br>1:100 | Libellé n°<br>05 |
|   |   |       |   |                  |                  |


**MODULE B**  
**HAIE COMPOSÉE EN LIMITE MITOYENNE**

Sur deux rangs. En alternance, par groupe monospécifique de trois arbustes de taille 60/80 min. Ne choisir qu'une espèce persistante parmi la liste.

**ARBUSTE CADUC**

-  Viorne lantane - *Viburnum opulus*
- Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*
- Groseillier à grappes - *Ribes rubrum*
- Erable champêtre - *Acer campestre*
- ...

**ARBUSTE PERSISTANT**

-  Laurier tin - *Viburnum tinus*
- OU
- Epine-vinette de Juliana - *Berberis juliana*
- Troène des bois - *Ligustrum vulgare*





**04**

# **Prescriptions environnementales**

| Occupation du sol / Revêtement   | N° surface | Surfaces totales (m <sup>2</sup> ) | Coefficient de ruissellement C | Surfaces actives Sect = S1+C            |
|--|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| Voie / accès / parking en enrobé ou pavés joints.<br>Toiture en tuiles, ardoises, bacs acier...<br>Terrasse dalles ou carrelées... | S1         | .....                              | 0,9                            | = 0,95 * S1 =<br>.....                  |
| Voie / Accès / Parking en béton descuré  | S2         | .....                              | 0,9                            | = 0,8 * S2 =<br>.....                   |
| Voie / Accès / Parking gravillonne ou pavés non joints...<br>Enrochements  | S3         | .....                              | 0,7                            | = 0,7 * S3 =<br>.....                   |
| Toiture végétalisée,<br>Terrasse végétalisée   | S4         | .....                              | 0,4                            | = 0,4 * S4 =<br>.....                   |
| Champs, prés, jardins, espaces verts...  | S5         | .....                              | 0,2                            | = 0,2 * S5 =<br>.....                   |
| Bois   | S6         | .....                              | 0,1                            | = 0,1 * S6 =<br>.....                   |
|  |            | <b>Surface totale =</b><br>.....   |                                | <b>Surface active totale =</b><br>..... |

### Calcul du taux d'imperméabilisation

Pour une parcelle de 400 m<sup>2</sup>

Maison : 150 m<sup>2</sup> x 0,9 = 135 m<sup>2</sup> Sa

Jardin en pleine terre : 195 m<sup>2</sup> x 0,1 = 19,5 m<sup>2</sup> Sa

Accès, cheminement, terrasse dallée : 55 m<sup>2</sup> x 0,9 = 49,5 m<sup>2</sup> Sa

Total surface active (Sa) : 206 m<sup>2</sup> soit 51,5 % d'imperméabilisation

Le taux d'imperméabilisation <51%

Le porteur de projet doit réduire l'emprise de ses aménagements extérieurs ou opter pour des matériaux perméables (pavé joint gazon ou gravier, terrasse bois, etc.), ce qui permettra de réduire la surface active de ces surfaces (55m<sup>2</sup> x 0,7 = 38,5 m<sup>2</sup>).

### Calcul des dimensions de la tranchée drainante (tranche 2)

Pour le projet ci-dessus, la surface active totale est de 206 m<sup>2</sup>

Pour 10 m<sup>2</sup> de surface active il faut réaliser 1,1m de tranchée drainante de 1m de large par 1m de profondeur (dimensions correspondant à la gestion d'une pluie d'occurrence 5ans et concernant les parcelles privées situées sur les terrains présentant une perméabilité de 1,10E-6m/s, terrains infiltrant).

La tranchée drainante a donc les dimensions suivantes :

206 ÷ 10 x 1,1 = 22,7 mètres linéaires pour 1m de large et 1m de profondeur

Le porteur de projet a la liberté de modifier la largeur et la profondeur de la tranchée en fonction des caractéristiques de son terrain, sans que la profondeur ne soit jamais inférieure à 1m.



Exemple de revêtement perméable

Les dalles béton à engazonner ou les dalles stabilisatrices de graviers sont des solutions peu onéreuses et esthétiques pour aménager les aires carrossables de votre jardin



Exemple de tranchée drainante  
Géotextile + gravillons lavés + Drain PVC

## Gestion de l'eau pluviale

Afin d'assurer la compatibilité du projet aux engagements du maître d'ouvrage vis-à-vis du schéma directeur d'aménagement pluvial de la commune de Sorigny, le porteur de projet doit prendre en compte la possibilité de construire une notice de gestion des eaux pluviales.

### Taux d'imperméabilisation

Il ne peut pas être supérieur à 51%

Il s'agit de calculer le rapport entre la surface active totale de la parcelle et la surface de la parcelle.

La surface active est la somme des surfaces artificielles auxquels on applique un coefficient de pondération en fonction de la perméabilité de la surface (cf tableau). Les cuves de récupération des eaux pluviales sont préconisées.

### Tranche n°01

Compte tenu de la faible capacité d'infiltration des eaux de pluie dans les sols de la parcelle 1, l'aménageur a fait le choix de recueillir les eaux de pluie des parcelles privatives sans imposer de limiteur de débit.

Les descentes d'eaux pluviales seront dirigées en aérien ou en souterrain vers une boîte à eau disposées en limite de parcelle.

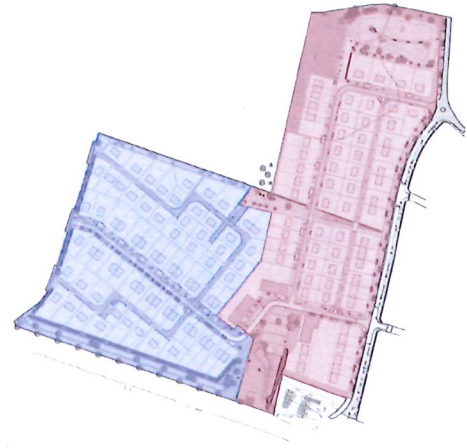
### Tranche n°02

Compte tenu de la meilleure capacité d'infiltration des eaux de pluie dans les sols de la parcelle 2, l'aménageur prescrit la rétention à la parcelle d'un volume d'eau équivalent à un épisode pluvieux quinquennal.

Les descentes d'eaux pluviales seront dirigées en souterrain vers une tranchée d'infiltration munie d'un trap plein positionné en limite sur rue.

A titre d'information, pour 10 m<sup>2</sup> de surface active il faut réaliser 1,1m de tranchée drainante de 1m de large par 1m de profondeur.

Le porteur de projet a la liberté de modifier la largeur et la profondeur de la tranchée en fonction des caractéristiques de son terrain, sans que la profondeur ne soit jamais inférieure à 1m.



### Gestion de l'eau de pluie à la parcelle

#### Tranche n°01

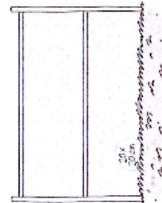
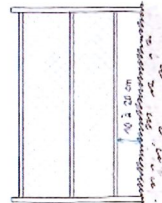
Aucune rétention à la parcelle

Rejet sur le domaine public

#### Tranche n°01

Rétention à la parcelle équivalente pluie quinquennale

Tranchée d'infiltration avec débordement sur le domaine public



Passage à petite faune sous clôture

Si vous pratiquez une occupation dans le grillage, prévoir soin de ne pas laisser de bords coupants



### Corridor écologique

#### Extérieur au quartier

Interne à la charge de l'aménageur

Interne à la charge de l'acquéreur

Type C1 - Boisé

Type C2 - Prairie



Exemple de corridor boisé

Une haie champêtre au fond du jardin



Exemple de corridor herbeux  
Une prairie haute au fond du jardin

### Corridor écologique

Pour assurer les continuités écologiques au travers du nouveau quartier et développer la biodiversité, le plan de composition général de la ZAC prévoit

- La création d'un corridor arboré sur certains îlots. Il est composé d'une haie mixte mêlant arbrustes de moyen développement favorables à l'avifaune et d'arbres liges de grand développement sur une largeur de 3m (Planche N°06)

- Le maintien d'un corridor herbacé en continué de la zone numée préservée. Il prend la forme d'une bande de terrain de 6m de large exempt de terrassement et à entretenir sous la forme d'une fauche annuelle respectant un calendrier écologique (Planche N°07)

En outre il est demandé à tous les acquéreurs d'aménager un passage à petite faune au travers des clôtures grillagées en ménageant une occoupe au niveau du sol de 15x15cm environ tous les 20m environ.

### Confort acoustique

Globalement, le confort acoustique au sein des logements est garanti par la mise en œuvre de l'isolation des façades dans le respect de la réglementation en vigueur

Une protection complémentaire est réalisée au moyen d'un merlon acoustique en limite de la RD 910. Toutefois, cet axe fait l'objet d'un classement acoustique en catégorie 3. Les constructions situées dans le couloir de bruit de cette infrastructure devront se conformer à l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, qui fixe des niveaux d'isolement acoustique renforcés en fonction de la catégorie de la voie

Les constructions concernées par ce couloir de bruit sont localisées dans le plan de composition général de la ZAC. Pour ces constructions, le niveau minimal d'isolement requis est  $\geq 30$  dB

### Énergie

Le niveau de consommation énergétique vise à minima pour l'ensemble des lots est le respect de la RE2020

Les concepteurs doivent être force de proposition sur les moyens à mettre en œuvre pour respecter les objectifs fixés : isolation renforcée, menuiseries extérieures performantes (Uw  $\leq 1,4$ W/m<sup>2</sup>K), protections solaires extérieures mobiles pour tous les locaux-exposés (à minima en façades sud, sud-est, sud-ouest) et est et ouest) et aménagé à l'air soignée, etc

En plus de l'isolation et de la maîtrise des consommations, le respect de la RE2020 implique un effort de réduction de l'impact carbone lié à l'énergie consommée par le logement

Dé ce fait, le recours au gaz naturel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est impossible dès 2022 pour les logements individuels, et à partir de 2025 pour les logements collectifs. Par ailleurs, les niveaux exigés par la RE2020 ne permettent plus le recours à des radiateurs électriques à effet joule.

Les solutions suivantes pourront être envisagées pour le chauffage

- Une chaudière à bois granulés : ce type de système permet de recourir à une énergie renouvelable, sous réserve que le bois utilisé provienne de forêts durablement gérées. Le choix d'un approvisionnement local pourra être privilégié.

- Une pompe à chaleur air/eau : ce type de système, couplé à des émetteurs basse température (radiateurs ou plancher chauffant) permet de capter la chaleur contenue dans l'air et ainsi réduire la consommation énergétique liée au chauffage. Néanmoins, le rendement d'une PAC air/eau est fortement dégradé par grand froid

- Une pompe à chaleur eau/eau : il s'agit du même principe que pour une PAC air/eau, mais le système capte ici la chaleur du sol grâce à des sondes verticales, horizontales ou à des coquilles géométriques. Cette solution a l'avantage de disposer d'un bon rendement toute l'année

La production d'eau chaude sanitaire pourra quant à elle être réalisée à l'aide d'un chauffe-eau thermodynamique. Il s'agit d'un appareil qui intègre une pompe à chaleur en plus d'une résistance électrique. Ce type de système permet de diviser par 3 l'énergie consommée pour l'eau chaude sanitaire, en captant la chaleur dans le local dans lequel il est placé ou au niveau de l'extérieur

Ces solutions peuvent être complétées par :

- Des panneaux solaires thermiques : 3 à 4 m<sup>2</sup> par logement permettent de couvrir 50 à 70% des besoins en eau chaude sanitaire, une couverture plus élevée n'étant pas envisageable en raison du risque de surchauffe, des panneaux en été. Une orientation sud et une inclinaison importante (de l'ordre de 60° par rapport à l'horizontale) permettront d'optimiser la production en l'augmentant en hiver lorsque le soleil est au plus bas et la demande la plus forte.

- Des panneaux solaires photovoltaïques : Dans ce cas, une autoconsommation de la production électrique pourra être privilégiée, de manière à optimiser le temps de retour sur investissement des panneaux. Une orientation sud et une inclinaison de l'ordre de 35° par rapport à l'horizontale permet d'optimiser la production.

### Exigence d'intégration architecturale et paysagère

Ces solutions engendrent des équipements supplémentaires à intégrer à l'habitation. Les porteurs de projets sont informés que la plus grande attention sera portée à l'intégration architecturale et paysagère de ces équipements

Les blocs extérieurs des pompes à chaleur ne seront pas visibles depuis l'espace public. On prévoira soin d'éviter de les placer en limite de propriété. Afin d'éviter toute gêne ou voisinage et inconfort dans le logement, le bloc extérieur sera isolé par un caisson acoustique et pose sur dalles


Les panneaux photovoltaïques en toiture seront intégrés dans le plan de toiture sans émergence. Lorsqu'ils sont posés sur châssis dans le jardin ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. n gêner le voisinage. Il est recommandé de paysager les abords du châssis avec des arbrustes bas

**MODULE C**  
**CORDON BOISÉ**

Sur trois rangs, en alternance, par groupe monospécifique de cinq arbustes de 60/80 min.

Les arbres sont plantés en baliveau de 100/120 à 2m de la limite de propriété.

**ARBUSTE CADUC - MOYEN DÉVELOPPEMENT**

 Fusain d'Europe - *Evonymus europaeus*

Pommier des bois - *Malus sylvestris*

Poirier commun - *Pyrus communis*

Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*

Charme commun - *Carpinus betulus*

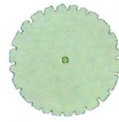
Noisetier commun - *Corylus avellana*

Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna*

Prunelier - *Prunus spinosa*

...

**ARBRE**



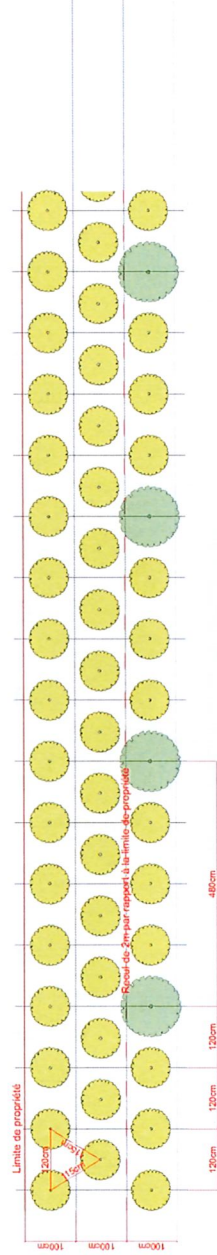
Merisier - *Prunus avium*

Alisier - *Sorbus torminalis*

Chêne - *Quercus petraea*, *Q. pubescens*

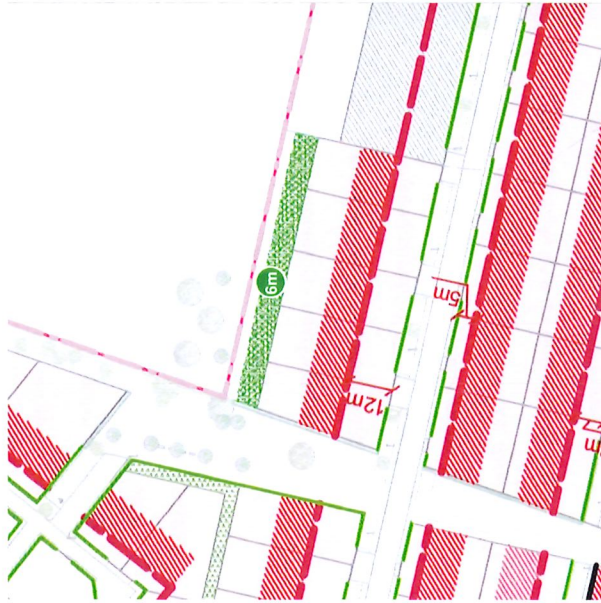
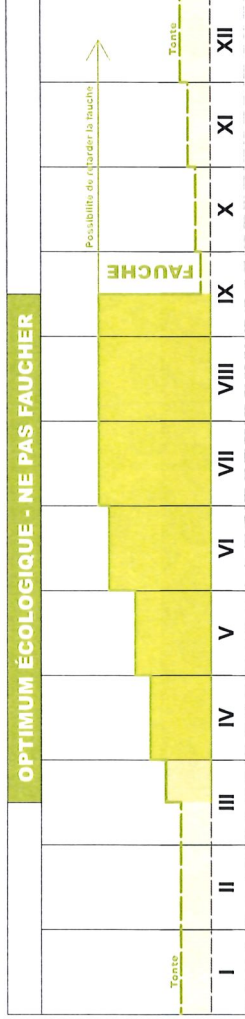
Tilleul - *Tilia cordata*, *T. platyphyllos*

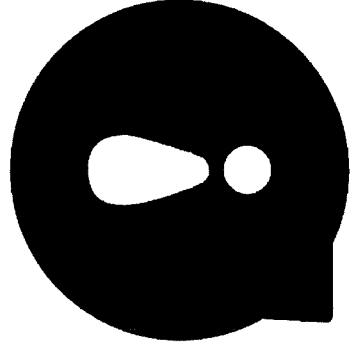
...



**MODULE D**  
**PRAIRIE ÉCOLOGIQUE**

Calendrier de gestion écologique.  
Ne pas tondre de la mi-mars jusqu'à la mi-septembre. Couper au pied, à la débroussaillieuse à lame, du centre vers la périphérie pour permettre à la petite faune de fuir. Laisser les résidus de fauche au sol au moins une demi-journée pour permettre à l'entomofaune de se déplacer.





**05**

# **Annexes**

# Liste indicative des végétaux

## Arbres de grand développement

- *Acer pseudoplatanus*
- *Tilia cordata*
- *Acer olivaceum*
- *Tilia platyphyllos*
- *Ulmus minor*
- *Populus alba*
- *Juglans regia*
- *Populus nigra*
- *Picea abies*
- *Pinus nigra*
- *Quercus robur*
- *Quercus pubescens*
- *Quercus petraea*
- *Quercus cerris*
- *Fagus sylvatica*
- *Fraxinus excelsior*

## Arbres de moyen développement

- *Acer campestre*
- *Fraxinus ornus*
- *Betula pendula*
- *Betula verrucosa*
- *Alnus glutinosa*
- *Acer opalus*

## Arbres de petit développement

- *Prunus avium*
- *Malus communis*
- *Malus sylvestris*
- *Prunus cerasus*
- *Prunus obovata*
- *Sorbus torminalis*
- *Sorbus aria*
- *Pyrus communis*

- *Esobacca encaimada*



*Acer pseudoplatanus*



*Populus nigra*



*Quercus petraea*



*Quercus cerris*



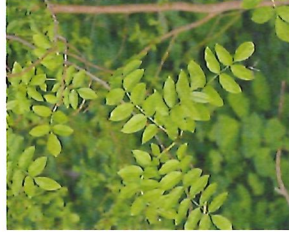
*Fraxinus ornus*



*Acer campestre*



*Betula pendula*



*Fraxinus excelsior*



*Prunus avium*



*Malus sylvestris*



*Prunus padus*



*Sorbus torminalis*

## Arbustes de haie libre

- Rhamnus frangula
- Rhamnus catharticus
- Amelanchier ovalis
- Viburnum lantana
- Cydonia oblonga
- Euonymus albovirens
- Forsythia intermedia
- Rosa canina
- Rosa alba
- Viburnum tinus
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Cytisus scoparius
- Daphne mezereum
- Rosa glauca
- Lonicera xylosteum
- Lonicera xylosteum
- Sambucus nigra
- Rubus idaeus
- Ribes rubrum
- Ribes nigrum



*Rhamnus frangula*



*Euonymus europaeus*



*Cytisus scoparius*



*Rosa glauca*



*Cornus mas*



*Rosa pimpinifolia*



*Forsythia intermedia*



*Daphne mezereum*

## Arbustes de haie taillée

- Crataegus laevigata
- Crataegus monogyna
- Carpinus betulus
- Ligustrum vulgare
- Laurus nobilis
- Ilex aquifolium
- Taxus baccata



*Crataegus laevigata*



*Carpinus betulus*



*Ligustrum vulgare*



*Laurus nobilis*

- Esobcco eno&micuc

## Vivaces rustiques

- **Généralistes**
- *Alyssum saxatile*
- *Carex oenoule*
- *Luzula sylvatica*
- *Rubus arcticus*
- *Compositum oualigerum*
- *Anemone nemorosa*
- *Borago officinalis*
- *Calluna vulgaris*
- *Matricaria chamomilla*
- *Geranium sylvaticum*
- *Melissa officinalis*
- *Scilla sibirica*
- *Corydalis solida*

### Bulbeuses

- *Iris germanica*
- *Gallium odoratum*
- *Crocus sativa*
- *Colchicum autumnale*
- *Allium ursinum*
- *Muscari armeniacum*
- *Narcissus oscuonarrissus*

### Graminées

- *Arrhenatherum elatius*
- *Avena fatua*
- *Brya media*
- *Achillea millefolium*
- *Agrostis capillaris*
- *Festuca rupestris*
- *Poa pratensis*

### De pied de mur

- *Asplenium trichomanes*
- *Asplenium scolopendrium*
- *Anthyrium filix-femina*
- *Campylopusium murale*
- *Ceratophyllum demersum*
- *Centranthus ruber*
- *Deschampsia flexuosa*

### Grimpantes

- *Clematis vitalba*
- *Aristolochia clematis*
- *Liliodendron tomentosum*
- *Passiflora incarnata*
- *Lonicera xylosteum*
- *Rosa arvensis*



*Iris germanica*



*Vinca minor*



*Malva alcea*



*Rubus arcticus*



*Anemone nemorosa*



*scilla sibirica*



*colchicum autumnale*



*crocus sativa*



*Asplenium trichomanes*



*Asplenium scolopendrium*

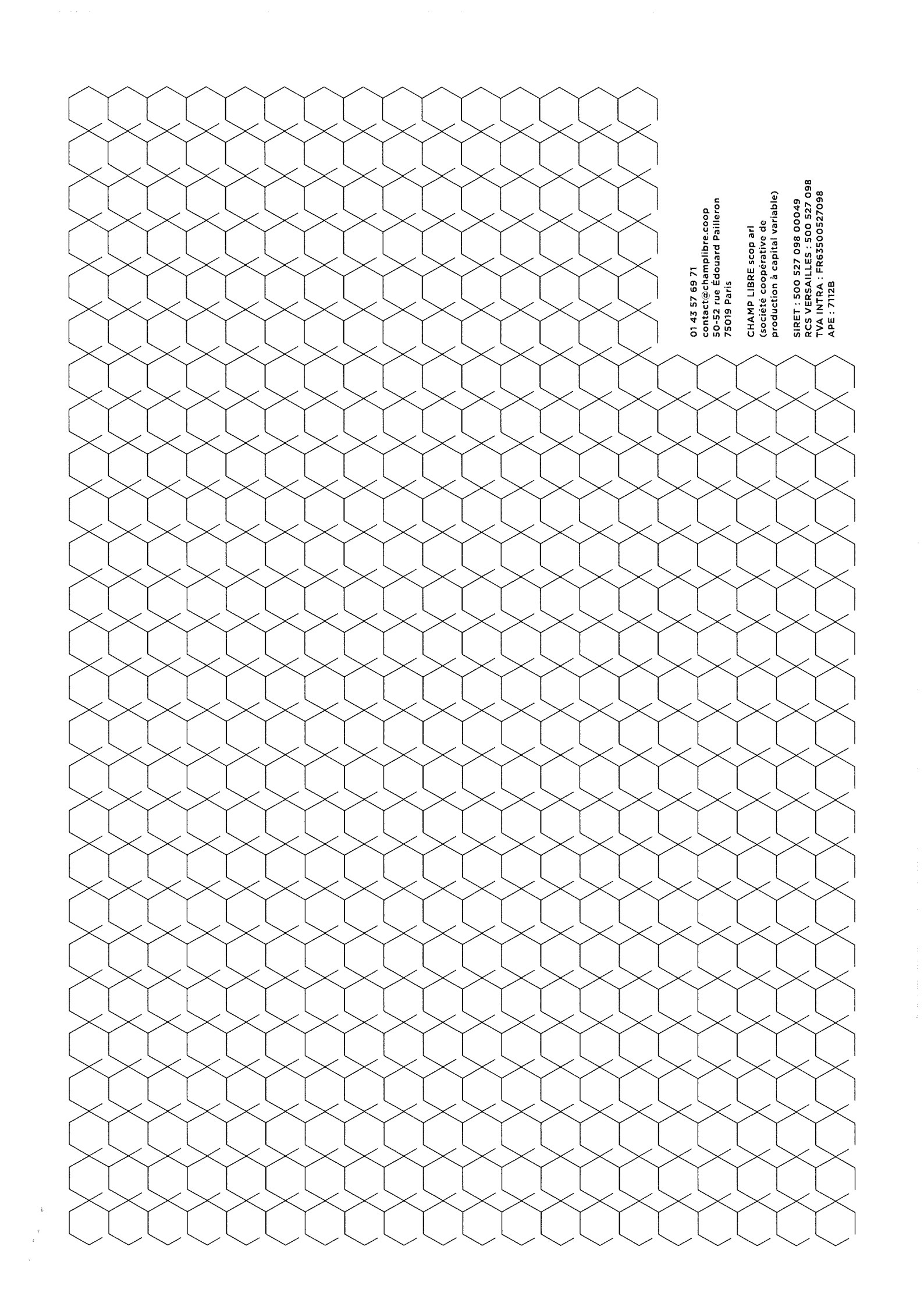


*Clematis vitalba*



*Hedera helix*

- *Esocace encemoluc*



01 43 57 69 71  
contact@champlibre.coop  
50-52 rue Edouard Pailleron  
75019 Paris

CHAMP LIBRE scop arl  
(société coopérative de  
production à capital variable)

SIRET : 500 527 098 00049  
RCS VERSAILLES : 500 527 098  
TVA INTRA : FR63500527098  
APE : 712B





Sorigny, le 16 juin 2022

La SET  
ACTICAMPUS I  
40 rue James Watt  
BP 20605  
37206 TOURS Cedex 3

Nos réf. : AE-IC/16-06-2022/147

Objet : Accord compensation YR n° 36

Madame, Monsieur,

Pour faire suite aux investigations qui ont été menées sur la parcelle cadastrée section YR n°36, dont la commune est propriétaire, et à l'accord de principe qui a été émis par la DDT sur les mesures de compensation sur cette même parcelle dans le cadre de la prise en compte de la zone humide présente sur l'emprise de la ZAC du Four à Chaux, je vous donne mon accord pour déposer l'autorisation auprès des services de l'Etat.

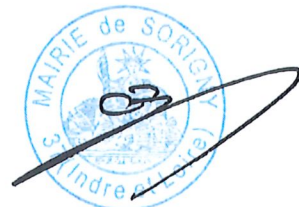
Vous trouverez ci-joint une attestation de propriété de la parcelle cadastrée section YR n° 36.

Je vous ferai parvenir prochainement la copie de la résiliation amiable de la convention qui nous lie à M. Beauchesne, exploitant de ladite parcelle.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire,

Alain ESNAULT





## RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de m.a.j 2021  
 Département : Indre-Et-Loire (37) Commune : SORIGNY (250)

Numéro communal + 5

Propriétaire(s)

NUMERO COMMUNAL + 5

propriétaire PBBBS7

COMMUNE DE SORIGNY  
 HOTEL DE VILLE, 28 rue NATIONALE 37250 SORIGNY

Propriété(s) bâtie(s)

| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS |           |                                      | IDENTIFICATION DU LOCAL |     |     | ÉVALUATION DU LOCAL |          |           |        |           |            |            |     |                |             |          |      |              |             |              |        |       |          |  |
|----------------------------|-----------|--------------------------------------|-------------------------|-----|-----|---------------------|----------|-----------|--------|-----------|------------|------------|-----|----------------|-------------|----------|------|--------------|-------------|--------------|--------|-------|----------|--|
| Mat. Qrt. sect. de plan    | N° voirie | nature et nom de la voie ou lieu-dit | code voie               | bat | esc | niv                 | N° porte | N° invar  | affect | met. eval | local type | nat. local | cat | revenu cadast. | revenu coll | nat. exo | %exo | fract re exo | année début | année retour | tax om | coeff | rc tocom |  |
| 16 K 115                   | 12        | RUE NATIONALE                        | 0100                    | A   | 1   |                     | 01001    | 0387790 S | C      | C         | 000        | CB         | 6   | 1081.00        |             |          |      |              |             |              |        | P     | 133      |  |
| 70 K 122                   | 28        | RUE NATIONALE                        | 0100                    | A   | 1   |                     | 01001    | 0264762 W | K      | C         | 000        | CB         | 6   | 43262.00       | 43262.00    | C        | 100  | 8553         | 0           | 9999         | P      | 5321  |          |  |
|                            |           |                                      |                         |     |     |                     |          |           | K      | C         | 000        | CB         | 6   | 43262.00       | 43262.00    | GC       | 100  | 5327         | 0           | 9999         | P      | 5321  |          |  |
|                            |           |                                      |                         |     |     |                     |          |           | K      | C         | 000        | CB         | 6   | 43262.00       | 43262.00    | TS       | 100  | 5327         | 0           | 9999         | P      | 5321  |          |  |
| 70 K 123                   | 2         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | 01  | 1   | 1                   | 02001    | 0127952 F | H      | C         | 011        | DE         | 6   | 54.00          | 54.00       | C        | 100  | 54           | 0           | 9999         | P      | 54    |          |  |
|                            | 2         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | A   | 1   |                     | 01002    | 0127950 P | H      | C         | 011        | AP         | 6   | 823.00         | 823.00      | C        | 100  | 822          | 0           | 9999         | P      | 822   |          |  |
|                            | 2         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | 01  | 1   | 1                   | 02001    | 0127952 F | H      | C         | 011        | DE         | 6   | 54.00          | 54.00       | TS       | 100  | 54           | 0           | 9999         | P      | 54    |          |  |
|                            | 2         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | 01  | 1   |                     | 03001    | 0127951 K | H      | C         | 011        | DE         | 6   | 187.00         | 187.00      | GC       | 100  | 187          | 0           | 9999         | P      | 187   |          |  |
|                            | 2         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    |     |     |                     |          |           | H      | C         | 011        | DE         | 6   | 187.00         | 187.00      | C        | 100  | 187          | 0           | 9999         | P      | 187   |          |  |
|                            | 2         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | A   | 1   |                     | 01002    | 0127950 P | H      | C         | 011        | AP         | 6   | 823.00         | 823.00      | TS       | 100  | 822          | 0           | 9999         | P      | 822   |          |  |
| 17 K 124                   | 4         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | B   | 1   |                     | 01001    | 0248734 P | H      | C         | 013        | DE         | B   | 77.00          |             |          |      |              |             |              |        | P     | 76       |  |
|                            | 4         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | A   | 1   |                     | 01001    | 0248733 U | H      | C         | 005        | MA         | 6   | 902.00         |             |          |      |              |             |              |        | P     | 902      |  |
| 70 K 125                   | 6         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | A   | 1   |                     | 01001    | 0295128 W | H      | C         | 011        | AP         | 6   | 524.00         |             |          |      |              |             |              |        | P     | 524      |  |
|                            | 8         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | A   | 2   |                     | 01001    | 0295131 V | H      | C         | 011        | AP         | 6   | 850.00         |             |          |      |              |             |              |        | P     | 850      |  |
|                            | 8         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | B   | 1   |                     | 01001    | 0333044 X | C      | C         | 000        | CB         | 6   | 3783.00        |             |          |      |              |             |              |        | P     | 440      |  |
|                            | 6         | RUE MARCEL GAUMONT                   | 0080                    | A   | 1   |                     | 01002    | 0295129 S | H      | C         | 011        | AP         | 6   | 482.00         |             |          |      |              |             |              |        | P     | 482      |  |

|     |       |             |      |   |             |       |             |                 |    |   |     |    |   |                   |    |           |
|-----|-------|-------------|------|---|-------------|-------|-------------|-----------------|----|---|-----|----|---|-------------------|----|-----------|
| 16  | K     | 205         | 9    | RUE DE LOUANS                             | 0070        | A     | I           | 01001 0128021 P | H  | C | 007 | MA | 7 | 312.00            | P  | 312       |
| 12  | K     | 286         | 16   | RUE CHATEAU GAILLARD                      | 0020        | A     | I           | 01001 0128067 M | HI | C | 007 | MA | 7 | 95.00             | P  | 94        |
| 04  | K     | 363         | 11   | RUE DE LOUANS                             | 0070        | A     | I           | 01001 0329804 A | C  | C | 000 | CB |   | 24468.00 GC       | P  | 2247      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | C  | C | 000 | CB |   | 24468.00 C        | P  | 2247      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | C  | C | 000 | CB |   | 24468.00 TS       | P  | 2247      |
| 19  | K     | 448         | 19   | RUE NATIONALE                             | 0100        | A     | I           | 01001 0222366 T | H  | C | 014 | DE | C | 421.00            | P  | 420       |
| 20  | K     | 628         | 67   | RUE NATIONALE<br>001 LOT 0000002.182/1000 | 0100        | A     | I           | 01001 0337836 F | C  | C | 000 | CB |   | 3693.00           | P  | 537       |
| 87  | K     | 660         | 11   | RUE DES ECOLES                            | 0040        | A     | I           | 01001 0373115 G | K  | C | 000 | CB |   | 1893.00 TS        | P  | 233       |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | K  | C | 000 | CB |   | 1893.00 GC        | P  | 233       |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | K  | C | 000 | CB |   | 1893.00 C         | P  | 233       |
| 90  | K     | 732         | 26   | RUE NATIONALE                             | 0100        | A     | I           | 01001 0218222 L | H  | C | 005 | MA | 6 | 1332.00           | P  | 1332      |
| 70  | K     | 837         | 9    | RUE DES ECOLES                            | 0040        | A     | I           | 01001 0378737 E | K  | C | 002 | CB |   | 15241.00 C        | P  | 1875      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | K  | C | 002 | CB |   | 15241.00 TS       | P  | 1875      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | K  | C | 002 | CB |   | 15241.00 GC       | P  | 1875      |
| 16  | YK    | 121         | 5772 | L AERODROME                               | BB230       | B     | I           | 01001 0269920 U | C  | C | 000 | CB |   | 13564.00          | RA | 1624      |
| 79  | YP    | 1           | 9999 | RUE DE GENEVRAY                           | 0059        | A     | I           | 01001 0360846 N | C  | C | 000 | CB |   | 14332.00 TS       | P  | 3964      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | C  | C | 000 | CB |   | 14332.00 C        | P  | 3964      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | C  | C | 000 | CB |   | 14332.00 GC       | P  | 3964      |
| 85  | YR    | 79          | 23   | LA CROIX DE LA DEGRESSIERE                | BB057       | B     | I           | 01001 0128341 U | B  | A | 000 | U  |   | 3283.00 GC        | E  | 3283      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | B  | A | 000 | U  |   | 3283.00 TS        | E  | 3283      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | T  | A | 000 | U  |   | 2.00 GC           | E  | 2         |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | T  | A | 000 | U  |   | 2.00 TS           | E  | 2         |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | B  | A | 000 | U  |   | 3283.00 C         | E  | 3283      |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | T  | A | 000 | U  |   | 2.00 C            | E  | 2         |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 |    |   |     |    |   | 3285.00           |    |           |
| 03  | ZA    | 63          |      | PRES DE LA CHAPELLE                       | BB184       | A     | I           | 01001 0387868 R | K  | C | 000 | CB |   | 315.00 C          | P  | 39        |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | K  | C | 000 | CB |   | 315.00 GC         | P  | 39        |
|     |       |             |      |   |             |       |             |                 | K  | C | 000 | CB |   | 315.00 TS         | P  | 39        |
| Com | r exo | 125655.00 € | Dep  | r exo                                     | 134237.00 € | r exo | 126509.00 € |                 |    |   |     |    |   | Revenu net imposé | €  | 134237.00 |
|     | r imp | 8602.00 €   | Reg  | r imp                                     | 0.00 €      | r imp | 7728.00 €   |                 |    |   |     |    |   |                   |    |           |

Propriété(s) non bâtie(s)

| DESIGNATION DES PROPRIETES |            | EVALUATION |                                      |           |           | EVALUATION<br>Exonération |                    |              |             |            |                 |        |              |      |         |      |                 |             |              |               |
|----------------------------|------------|------------|--------------------------------------|-----------|-----------|---------------------------|--------------------|--------------|-------------|------------|-----------------|--------|--------------|------|---------|------|-----------------|-------------|--------------|---------------|
| Qrt. sect.                 | N° de plan | N° voirie  | nature et nom de la voie au lieu-dit | code voie | pure prim | surf                      | contenance Ha a Ca | ref pdl- lot | série tarif | gr/ ss/grp | nature clut spé | classe | revenu cadas | coll | nat exo | %exo | fraction re exo | année début | année retour | livre foncier |
| D                          | 65         |            | LA BOUGRIE                           | BB023     |           |                           | 28 20              | A            | P           |            |                 | 2      | 17.61        | C    | TA      | 20   | 3.52            |             |              |               |



