

PERMIS D'AMENAGER

COMMUNE DE LOCMARIAQUER

LE CLOS DE LA RUCHE

PA10 / REGLEMENT DU PERMIS D'AMENAGER

Art. R. 442-6 a du code de l'urbanisme



NICOLAS
associés

SELARL NICOLAS ASSOCIÉS

Géomètres-Experts • Urbaniste diplômé

AGENCE D'AURAY

Immeuble Océania-Porte Océane 2

23, rue du Danemark • BRECH - 56400 AURAY

Tél. : 02 97 24 12 37 • Fax : 02 97 56 22 25

Email : auray@sarlnicolas.fr

WWW.NICOLAS-ASSOCIES.COM

Maître d'ouvrage :

IFI Aménagement

27 BIS Route du Mortier Vannerie

CS 52411

44124 Vertou Cedex



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A- OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles particulières et servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation du sol et d'utilisation des sols à l'intérieur de l'opération. Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie de l'opération.

Il doit être reproduit dans tout acte translatif ou locatif de parcelle ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente, ou de locations successives.

Le règlement applicable au présent lotissement, dont l'usage principal sera pour de l'habitation individuelle, concerne la zone 1AUa définie sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Locmariaquer. Ce règlement s'ajoute en complément des règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

B- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'opération située dans la commune de Locmariaquer.

L'ensemble du terrain loti est cadastré section BE sous le numéro n°242p et 243p ou tout autre numéro donné par le service du cadastre pour une superficie d'environ 3 359 m² (cette superficie ne sera définitive qu'après bornage).

L'opération prend le nom de « Le clos de la Ruche ». Elle sera réalisée en 7 lots.

La répartition des superficies approximatives est la suivante :

Superficies privatives	3 043 m²
Superficie des parties communes dont :	316 m²
• Voirie / Accès lots	28 m ²
• Stationnement	24 m ²
• Espaces verts	157 m ²
• Chemin piéton	107 m ²

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES

EN MATIÈRE D'OCCUPATION ET

D'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune disposition complémentaire au document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aucune disposition complémentaire au document d'urbanisme en vigueur.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3-1 Accès à l'opération

Chaque lot sera desservi par l'impasse de la ruche.

3-2 Accès aux lots

L'ensemble des lots seront desservis à partir de l'impasse de la ruche.

Conformément au plan de composition, les accès aux lots sont imposés.

3-3 Accès aux autres secteurs de l'OAP

Les espaces communs de l'opération seront attribués aux colotis en propriété indivisé. L'accès provisoire permettant de desservir les autres secteurs de l'OAP devra être conservé. Les colotis ne pourront

s'opposer à l'utilisation de cet accès.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tous les dispositifs relatifs aux raccordements des réseaux doivent être conformes aux règlements en vigueur et soumis à l'approbation des services compétents.

4.1 Alimentation en eau

Toute construction sera desservie par la conduite de distribution d'eau potable située sous l'impasse de la Ruche au Sud de l'opération. Chaque lot possédera un citerneau situé à l'intérieur de celui-ci.

L'acquéreur aura à sa charge la pose du compteur et du robinet d'arrêt ainsi que le raccordement jusqu'à sa construction depuis le citerneau posé par le lotisseur.

4.2 Assainissement Eaux pluviales

Il est précisé que le réseau d'assainissement d'eaux pluviales n'est pas étudié pour desservir les caves et sous-sols éventuels.

Les acquéreurs réaliseront le raccordement aux réseaux d'eaux pluviales de manière gravitaire. Ils s'assureront, préalablement à l'édification de leur construction, que le niveau retenu pour celle-ci permet bien, après vérification des cotes des branchements réalisés dans leur lot, un raccordement aux réseaux existants.

L'acquéreur aura à sa charge et sous sa responsabilité, les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales issues de son lot et de sa construction édifée sur celui-ci.

Il devra réaliser un puisard d'un volume de 3m³.

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement jusqu'à sa construction depuis le regard de branchement posé par le lotisseur. L'acquéreur pourra faire précéder son puisard d'une cuve de récupération, laquelle sert de réserve d'eau pour l'arrosage, le lavage des voitures, les toilettes ou plus...

Le trop plein des lots sera rejeté directement dans le fossé existant impasse de la ruche.

4.3 Assainissement Eaux usées

Il est précisé que le réseau d'assainissement d'eaux usées n'est pas étudié pour desservir les caves et les sous-sols éventuels.

Le rejet des eaux usées se fera dans le réseau existant de l'impasse de la Ruche, au Sud de l'opération.

Un branchement sera mis en place pour chaque lot aux frais du lotisseur.

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement jusqu'à sa construction depuis le regard de branchement posé par le lotisseur.

4.4 Electricité

Les lots seront desservis par un réseau souterrain d'électricité basse tension.

Chaque lot possédera un coffret « électrique » en limite de propriété.

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement jusqu'à sa construction depuis le coffret ENEDIS posé par le lotisseur ou par ENEDIS.

4.5 Téléphone

Les lots seront desservis par un réseau génie civil souterrain et devra accueillir le passage des

réseaux haut et très haut débit conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Chaque lot possédera un citerneau de raccordement situé à l'intérieur de celui-ci.

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement jusqu'à sa construction depuis le citerneau posé par le lotisseur.

4.6 Position des ouvrages & intégration des coffrets

La position des ouvrages techniques (citerneaux, coffrets ...) tient compte des accès aux lots. Les acquéreurs auront la possibilité de demander le déplacement éventuel de ces ouvrages à leur frais exclusifs.

Les coffrets techniques seront intégrés dans un muret en pierre sèche ou en parpaings enduits, mais devront rester accessibles à tout moment. Ces murets seront réalisés par les acquéreurs.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les surfaces et formes des terrains destinés à recevoir des constructions et installations sont celles qui figurent au plan de composition. La superficie des terrains ne sera définitive qu'après bornage des lots.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

L'implantation des constructions principales se fera à l'intérieur de la zone constructible définie au plan

de composition (zones bleues et violettes sur le plan de composition).

L'implantation des maisons doit tenir compte de plusieurs critères :

- L'ensoleillement
- La gestion de la mitoyenneté
- La perception des volumes depuis l'espace public
- L'aménagement paysagé de la parcelle

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3.00 mètres des limites et emprises publiques.

L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et les mouvements de terre sont interdits.

Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 5.00 m par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions principales se fera à l'intérieur de la zone constructible définie au plan de composition (zones bleues et violettes sur le plan de composition).

Lorsqu'ils ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leurs hauteurs mesurées au sommet de la façade

sans pouvoir être inférieur à 1.90 m.

Les annexes pourront s'implanter en fond d'unité foncière.

Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3.00 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des bâtiments principaux se fera à l'intérieur de la zone constructible définie au plan de composition (zones bleues et violettes au plan de composition).

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres se fera de telle sorte que chaque construction bénéficie des conditions solaires optimales en fonction des caractéristiques du site.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTION

L'emprise au sol des constructions peut être globalisée et répartie librement par lot :

L'emprise au sol est donc répartie conformément au tableau suivant :

N°de lot	Superficie (m ²)	Emprise au sol des constructions maximale (m ²)	Emprise au sol résiduel (en m ²)
1	417	130	287
2	372	130	242
3	381	130	251
4	472	240	232
5	552	280	272
6	437	240	196
7	412	240	172

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, calculée à partir du terrain, est fixée comme suit :

- Au sommet de la façade = 6 m
- A l'accrotère : 6.5 m
- Au point le plus haut : 9 m

Les constructions à usage d'habitation comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1.

Le niveau du rez-de-chaussée de plain pied ne devra pas dépasser plus de 0.30 m du niveau du terrain naturel moyen avant travaux sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux.

La hauteur maximale des annexes (hors abris de jardin) est limité à 4 m.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les Permis de Construire sont soumis pour l'ensemble des lots à l'ABF (architectes des bâtiments de France).

11-1 Bâtiments principaux

En vue d'assurer une insertion harmonieuse à l'environnement, les constructions doivent présenter une unité d'aspect par la simplicité de leurs formes, la qualité des matériaux mis en œuvre et le choix des couleurs extérieures.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement architectural existant.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables sont autorisés. Les constructions peuvent être de deux formes : d'architecture contemporaine ou d'architecture d'accompagnement.

Aspect des constructions dans le cas d'une architecture contemporaine :

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, lorsqu'elle contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du

contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Volume :

Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.

La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

Toiture :

Les toitures à deux pentes sont à privilégier.

Les toitures terrasses sont autorisées, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Cependant, elles sont autorisées sous réserve de ne pas représenter plus du tiers de l'emprise de la construction. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

Façade :

Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : pierre, bois, enduits de teintes claires, pierres enduites...

Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

Aucune installation technique (antennes

paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture visible de l'espace public.

Adaptation mineure (article L.642-5 du code du patrimoine) : L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affaiblir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

Aspect des constructions dans le cas d'une architecture d'accompagnement :

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement lorsqu'elle s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur en respectant les principes de cette architecture.

Toiture / Volumes :

Les toitures des bâtiments, donnant directement sur l'espace public, seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement. Les toitures à une pente sont ainsi autorisées pour les constructions accolées à une construction existante.

Les lignes de faîtage dominant seront parallèles ou perpendiculaires à la rue.

Matériaux :

Les toitures des immeubles seront réalisées en ardoises naturelles, à l'exclusion des tuiles à multiples nuances de type flammé, mêlé...

Pour les extensions de constructions couvertes en ardoise, la couverture devra être en ardoise naturelle.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, en aluminium laqué ou en PVC.

Ouverture en toiture :

Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Éléments techniques de toiture :

L'implantation de capteurs solaires nécessite de proposer un dessin d'intégration réfléchi.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol.

La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

Façade / Matériaux et couleurs :

Les matériaux de façade seront la pierre de la région ou la maçonnerie enduite de teinte claire.

Les enduits seront talochés ou finement grattés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes des enduits traditionnels locaux.

L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur

les façades extérieures des constructions et des clôtures.

Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...).

Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

Installations techniques de façade :

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public. Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

Menuiserie :

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) devront être colorées dans une teinte neutre.

Les menuiseries seront réalisées en bois, en aluminium ou PVC, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries.

Les volets seront battants, en bois plein, et pourront être persiennés à l'étage.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets battants et roulants en aluminium laqué sont autorisés.

Les volets PVC roulants et battants sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

11-2 Les caves et sous-sols sont autorisés

Cependant, le pétitionnaire gèrera l'évacuation des eaux de ruissellement, d'infiltration, de sources et

autre. Si le pétitionnaire réalise un sous-sol, il devra réaliser une étude de sol spécifique préalable au moment du permis de construire.

11-3 Annexes

Les annexes sont définies comme des constructions à caractère accessoire et non habitable.

Les abris de jardin constituent des annexes, ils sont définis comme tel : petites constructions détachées de la construction principale. Leurs hauteurs au point le plus haut ne pourra pas dépasser 3.00 m et leurs emprises au sol est limitée à 12 m². Un seul abris est autorisé par unité foncière. Ils devront être en bois naturel ou peint. Ils seront à positionner en fond de jardin.

Les piscines constituent des annexes, elles sont soumises à une autorisation d'urbanisme : obligation de recul de 5,00m par rapport aux voies et emprises publiques et 3,00m par rapport aux limites séparatives. Les piscines encastrées dans le sol ou semi enterrée sont interdites.

Les bâtiments annexes, devront être traité avec le même soin d'esthétique d'ensemble.

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. Le remplissage sera verrier (toiture et parois).

11-4 Les Clôtures

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50 sauf pour les clôtures en maçonnerie en pierre.

Les murs en pierre existants devront, dans la mesure

du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

En bordure d'espace naturel ou agricole, conformément au plan de composition, chaque acquéreur devra mettre en place une haie bocagère.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

A l'alignement comme en limites séparatives, les matériaux de type toiles coupe-vent, brandes, panneaux de bois industriels, et tous autres brise-vues sont interdits.

Les plantations de thuyas, de lauriers palmes sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Les clôtures devront obéir aux règles ci-dessous mais ne sont pas obligatoire.

Les clôtures sur voies et emprises publiques pourront être constituées:

Elles pourront être constituées :

- D'un mur en pierre apparente ou d'un mur en parpaing enduit dans la teinte de la construction (de teinte claire) d'une hauteur de 0.80m, éventuellement surmontée par des lisses ajourées (avec au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein) ou des claustras bois ajourés (avec au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein), l'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur de 1,50m. Ces clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie végétale

constituée d'essences variées à l'intérieur, d'une hauteur maximale de 1.50m.

- D'une haie végétale constituée d'essences variées, doublée ou non d'un grillage métallique vert d'une hauteur maximale de 1.20m. La haie ne devra pas excéder une hauteur de 1,50m.

L'utilisation du grillage seul est interdite.

Les acquéreurs prendront à leur charge les raccordements de trottoirs ou chaussées après construction des clôtures, ces raccordements seront effectués à l'identique.

Sont autorisées :

- Les claustras bois ajourés (avec au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein)
- Les lisses ajourées (avec au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein)

Sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non ajourés et non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les lisses non ajourées
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les grillages non doublés de végétation.

Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes, en aluminium ou PVC.

La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.

Les différents coffrets techniques (électricité, téléphone) seront encastrés ou intégrés à la haie de clôture.

Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures pourront être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

Les clôtures en limites séparatives :

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m.

La clôture sera constituée par une haie libre avec possibilité d'incorporer un grillage métallique plastifié vert foncé sur poteaux de même couleur, d'une hauteur maximale de 1.80 m.

La haie ne devra pas excéder une hauteur de 1.80 m

Eventuellement, des murs peuvent également se composer avec l'architecture de la construction pour en prolonger les pignons en n'excédant pas une hauteur de 1.50m sur une longueur de 3.00m maximum. Ils seront réalisés en toute propriété, enduits sur les 2 faces et traités comme la façade de la construction. La cote de référence au sol sera prise par rapport au terrain le plus bas.

Les clôtures en éléments de béton moulé seront interdites.

En limites séparatives, les clôtures seront obligatoirement traitées en haies vives plantées à 50cms en retrait des limites séparatives et doublées

d'un grillage. La hauteur du muret de soubassement éventuel est limitée à 15 cm.

Les haies taillées ou libres doivent être établies à partir de palette végétale suivante :

Végétaux de haie taillée :

- Charmille (Carpinus betulus)
- Troène (Ligustrum vulgare, Ligustrum lucidum)
- Phillyrea angustifolia
- Hêtre (Fagus sylvatica)

Les plantations de thuyas (Thuja sp), faux-cyprès (Chamaecyparis sp), cyprès (Cupressus sp), et cupressocyparis (cupressocyparis sp), Pyracanthas et Berberis en haie monospécifique taillée sont interdites.

Végétaux de haie libre :

- Troène (Ligustrum vulgare)
- Lilas (Syringa)
- Charme (Carpinus betulus)
- Groseiller à fleurs (Ribes sanguineum)
- Cornouiller (Cornus sanguinea)
- Seringat (Philadelphus sp.)
- Deutzia (Deutzia X magnifica sp)
- Lonicera tatarica
- Osmanthe (Osmanthus heterophyllus)
- Rosiers
- Viorne (Viburnum plicatum sp, Viburnum opulus sp)
- Framboisier ornemental (Rubus spectabilis 'Flore Pleno')

Végétaux de haie bocagère :

- Cournouiller (Cornus sanguinea)
- Charme (Carpinus betulus)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Filaire (Phillyrea angustifolia)

- Troène (Ligustrum vulgare, Ligustrum lucidum)
- Fusain européen (Euonymus europaeus)
- Eglantier (Rosa canina)

Liste des espèces à proscrire :

- La Crassule de Helm (Crassula helmsii)
- Le Laurier cerise (Prunus laurocerasus)
- Le Sénéçon en arbre (Baccharis halimifolia)
- Le Rhododendron des parcs (Rhododendron ponticum)
- Les Griffes de sorcière (Carpobrotus sp.)
- L'Herbe de la Pampa (Cortaderia selloana)
- L'Elodée crépue (Lagarosiphon major)
- Le Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum)
- La Spartine à feuilles alternes (Spartina alterniflora)
- L'Elodée dense (Egeria densa)
- Les Grandes Renouées (Reynoutria et Polygonum)
- Les Jussies (Ludwigia sp.)
- Le Paspale distique (Paspalum distichum)
- L'Ail à tige triquètre (Allium triquetrum)
- Le Bident feuillé (Bidens frondosa)
- L'Impatience de l'Himalaya (Impatiens glandulifera)

ARTICLE 12 - RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

L'acquéreur devra aménager, à sa charge, 2 place de stationnement pour les voitures à l'intérieur de son lot pour les constructions à usage d'habitation individuelle.

Cette place aura une profondeur de 5 mètres pour une largeur de 2.5 mètres. Elle devra prendre en considération les niveaux de voirie et être constituées en matériaux drainant.

2 places de stationnement « visiteurs », seront

réalisées au sein de l'opération.

ARTICLE 13 - RÉALISATION DES ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

La végétation existante sera complétée par de nouvelles plantations pour renforcer la présence végétale dans le tissu urbain.

Conformément au règlement du PLU, 20 % au moins de la surface totale de chaque lot, doit être traitée de façon à être perméable.

En dehors des accès au garage et à l'habitation qui pourront être traités en revêtements enrobés, pavés ou similaire, les surfaces des lots non construites seront aménagées en espace d'agrément : allées sablées ou gravillonnées, pelouse, haies, arbustes, etc.

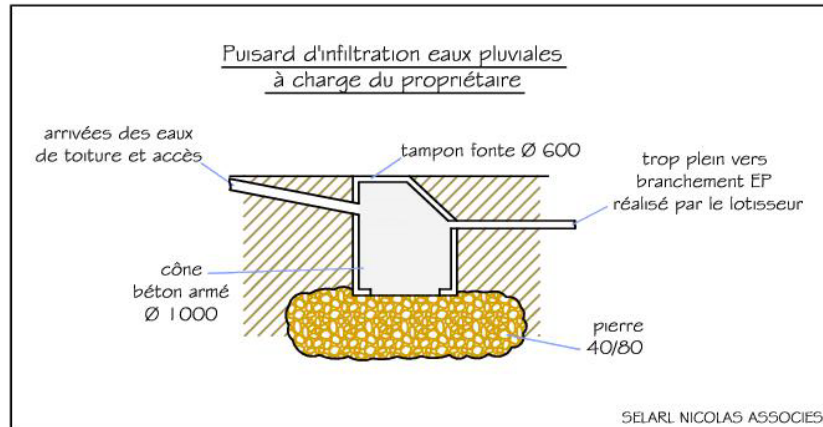
ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher constructible du lotissement est fixée à 1 650 m². Elle est répartie conformément au tableau suivant :

N° de lot	Superficie (m ²)	Surface de plancher (m ²)	Emprise de plancher résiduel (en m ²)
1	417	150,00	267
2	372	150,00	222
3	381	150,00	231
4	472	300,00	172
5	552	300,00	252
6	437	300,00	137
7	412	300,00	112

ANNEXE N°1 - PUISARD ET CUVE

PROCEDE OBLIGATOIRE



Procédé conseillé

