



LAMOTTE constructeur

5 Magenta

35 006 RENNES Cedex

Tel : 02 99 67 71 81

FAX :02 99 30 95 07

J/m/a	Complément : pièce N°
J/m/a	Complément : pièce N°
29/07/2009	Dépôt initial



Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,

Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R.442-2 anc. du code de l'urbanisme :

-Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,

Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visées,

Les affouillements et exhaussement du sol non liés à une construction.

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidence mobiles et d'habitation légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,

Les dépendances détachées de la construction principale, de plus de 50m² d'emprise au sol et de plus de 3.5m de hauteur au totale,

L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière,

Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières.

La construction à usage d'habitation, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations et travaux divers sont également soumis à déclaration préalable.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et cours d'eau repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Article 3 – Voirie et accès**3.1 – Accès privés**

Tout lot ne peut avoir plus d'un accès automobile dont l'emplacement est indiqué sur le plan de composition (PA4).

Article 4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Electricité - téléphone

Chaque construction devra être raccordée aux réseaux souterrain mis en place sur chaque lot.

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance maximale de 5m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées sur une des limites séparatives ou en retrait des limites séparatives d'une distance minimale de 3m.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé.

Article 9 – Emprise au sol des constructions.

Non réglementé.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.5m au faitage et 8m à l'égout du toit ou l'acrotère.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.**Aspect des constructions**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant rappelant la typologie bâtie du centre bourg.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité en harmonie avec les tons en usage dans la construction traditionnelle du centre-bourg.

Les matériaux destinés à être enduits devront l'être le plus rapidement possible.

Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés,

-Le matériau de toiture sera l'ardoise ou le zinc, ou tout matériau présentant un aspect similaire.

-Les annexes doivent avoir un aspect similaire à celui de la construction existante.

Clôtures

Sont interdits les murs de parpaings non colorés brut, ainsi que les plaques béton ou panneaux plastiques

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec les clôtures pré existantes de qualité. En front de rue, la hauteur maximale des murs minéraux est de 1.20m ; celle des grillages ou haies végétales est de 2.00m.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Article 12– Réalisations d'aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article 13 – Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations.

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables (hors voirie et stationnement)

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé.

Haie type essences horticoles

Plants à feuillage caduc

<i>Weigelia Cardinal</i>	Wc	(Weigelia)
<i>Philadelphus virginalis</i>	Pv	(Seringat)
<i>Cornus mas</i>	Cm	(Cornouiller)
<i>Prunus triloba</i>	Pt	(Amandier de Chine)
<i>Corylus avellana</i>	Ca	(Noisetier)
<i>Deutzia " mont rose "</i>	DM	(Deutzia)
<i>Euonymus europaeus</i>	Ee	(Fusain d'Europe)
<i>Lonicera tatarica</i>	Lt	(Chefrefeuille de Tatarie)
<i>Viburnum opulus</i>	Vo	(Viorne obier)
<i>Salix rosmarinifolia</i>	Sr	(Saule à feuille de romarin)
<i>Ceanothus « Marie Simon »</i>	Cm	(Ceanothe)
<i>Spirea van houttei</i>	Sv	(Spirée)

Plants à feuillage persistant

<i>Viburnum tinus</i>	Vt	(Laurier tin)
<i>Prunus lusitanica</i>	Pl	(Laurier du Portugal)
<i>Elaeagnus X Ebbengeii</i>	EE	(Olivier de Bohème)
<i>Escallonia Cardinalis</i>	EC	(Escallonia)
<i>Osmanthus heterophyllus</i>	Oh	(Osmanthe à feuilles variables)
<i>Cytisus scoparius "palette"</i>	CS	(Genêt à balais)
<i>Hypericum hidcote</i>	HH	(Millepertuis arbustif)
<i>Photinia X Fraserii « red robin »</i>	PF	(Photinia)
<i>Cotoneaster franchetti</i>	CF	(Cotoneaster)

Exemple de séquence de plantation pour une haie fleurie: 1 m à 1,50m

2 caducs

1 persistant

WC VO EC DM Cm VT Sr Pt Etc

Exemple de séquence de plantation pour une haie verte: 1 m à 1,50m

1 caduc

2 persistants

VT Oh PV EC Vt DM EE Pl Etc

