



ANTRAIN (35)

PERMIS D'AMENAGER REGLEMENT

J/m/a	Complément : pièce N°	<p>Vu pour être annexé à mon arrêté en date du ...23... MAI 2012 le Maire le maire, CLOSSAIS Claudine</p>
J/m/a	Complément : pièce N°	
28/02/12	Dépôt initial	



47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

DATE : février 2012

N° DOSSIER : 6115055



I CHAMP D'APPLICATION

Le présent est opposable à quiconque possède ou occupe à bon droit ou sans titre, un ou plusieurs lots du lotissement. Les prescriptions du présent règlement doivent être rappelées « in extenso » dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur une ou plusieurs parcelles du lotissement, notamment dans les actes de mutation ou de location.

II ARTICLES

ARTICLE 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Tout type d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS

Les constructions à usage principal d'habitation et ses annexes, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat.

Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...) pour lesquels les règles des articles 8, 9, 10, 12, 13, et 14 du règlement ne s'appliquent pas.



Vu pour être annexé
non arrêté en date du ...23...MAI 2012

le Maire,
CLOSSAIS Claudine

TECAM 47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

Clossais

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE.

Les accès aux lots se feront conformément au plan de composition à partir des voies internes de l'opération. Le positionnement des accès sera, conforme au plan de composition à partir des voies internes .

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

4.2.2 - Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent raccordées au réseau collectif via la boîte de branchement. Les acquéreurs devront faire vérifier à leur charge la conformité de leur branchement sur les boîtes de raccordement par le concessionnaire.

4.3 - Réseaux divers : (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers).

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution et ces dernières sera imposé.

DATE : février 2012

N° DOSSIER : 6115055



ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les formes et les surfaces des lots sont celles figurant au plan de composition. Les superficies indiquées sont approximatives et sont susceptibles d'être réajustées au moment du bornage des lots. La division de lot est autorisée : un lot peut-être divisé en deux, deux lots peuvent être regroupés pour être redivisés en trois.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES

1. Voies publiques ouvertes à la circulation automobile :

Conformément au plan de composition, les constructions se feront dans les zones constructibles. Lorsque qu'il ne figure pas de zone inconstructible, les constructions pourront s'implanter en limite ou en retrait de 3m.

3. Autres emprises publiques :

Les constructions pourront s'implanter en limite ou en retrait de 3m.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Par rapport aux limites séparatives:

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit (L H/2) sans toutefois être inférieure à 3 m.

7.1.2 Les bâtiments autres que d'habitation pourront s'implanter à 1,50 m de la limite séparative en présence d'une haie, d'un talus planté existant ou d'un fossé nécessaire à la continuité d'un écoulement naturel.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur des constructions par rapport aux voies : Il n'est pas fixé de règle de hauteur par rapport aux voies.

10.2 - La hauteur maximale est R+1+CA

10.3- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)



pour être annexé
à mon arrêté en date du 23 MAI 2012
le Maire,
le maire,
CLOSSAIS Claudine

Clossais



ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.1 Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines.

11.2 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.

11.3 Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. Les clôtures en plaque béton sont autorisées uniquement en partie basse (hauteur maximum 0.50 m hauteur visible 10 cm maximum) pour permettre le soutènement des terres en pieds de clôture.

Les clôtures seront exclusivement réalisées :

- soit en grillages doublés de haies vives d'essences locales (cf. article 13) Le grillage sera posé derrière la haie en retrait de 1 m par rapport à l'alignement.
- soit en murs maçonnés par une mise en œuvre traditionnelle de pierres de pays ou de pierres sèches ou enduit.

La hauteur des clôtures (murs inclus) ne devra pas dépasser 1.20m sur rue et 1.75 m en limite séparatives.

Le portail ou portillon d'entrée, ainsi que les coffrets, seront intégrés dès que possible dans un muret d'une hauteur maximale de 1.40 mètre.

Les portillons accès piétons sur les allées piétonnes sont autorisés à raison d'un par lot.

Les haies vives autorisées sont décrites en annexe



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

11.6 D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments seront d'un style simple. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières. Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Deux places de stationnement par logement, sont aménagées sur la propriété, (garage non compris).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

ARTICLE 14 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La SHON maximale autorisée par lot figure dans le cerfa.

à mon arrêté en date du 23 MAI 2012

le Maire, le maire,
CLOSSAIS Claudine

DATE : février 2012

N° DOSSIER : 6115055

**Les haies constituées emploieront au minimum 2 essences et au maximum 6****Haie type essences horticoles****Plants à feuillage caduc**

<i>Cornus sanguinea</i>	Cs	(Cornouiller)
<i>Cornus alba</i>	Ca	(Cornouiller)
<i>Corylus</i>	C	(Noisetier)
<i>Euonymus europaeus</i>	Ee	(Fusain d'Europe)
<i>Salix purpurea 'Nna'</i>	Sp	(saule pourpre nain)
<i>Viburnum opulus</i>	Vo	(Viorne obier)
<i>Lonicera tatarica</i>	Lt	(Chevrefeuille de Tatarie)
<i>Weigelia</i>	W	(Weigelia)
<i>Ribes sanguineum</i>	Rs	(Groseiller à fleur)
<i>Symphoricarpos</i>	S	(Symphorine)

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>Ligustrum japonicum</i>	Lj	(Troène du japon)
<i>Cotoneaster lacteus</i>	Cl	(Cotoneaster)
<i>Abelia x grandiflora</i>	Ag	(Abélia à grandes fleurs)

Plants à feuillage marcescent (conservant les feuilles mortes attachées pendant la période hivernale)

<i>Carpinus betulus</i>	Cp	(charmille)
-------------------------	----	-------------

Exemple de séquence de plantation pour une haie : distance de plantation 1 m à 1,50m2 caducs - 1 persistant

Vt Vt Ca Pl Pl Vo Vt Vt W

2 caducs - 1 persistant

Ca Ca Oh W W Lj Rs Rs Cl



Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du 23 MAI 2012

le Maire, maire,
CLOSSAIS Claudine

Clossais



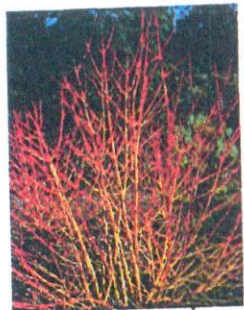
47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

DATE : février 2012

N° DOSSIER : 6115055



Plants à feuillage caduc



Cornus sanguinea



Cornus alba



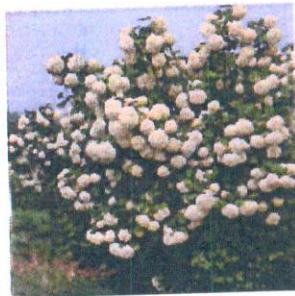
Corylus



Evonymus



Salix



Viburnum opulus



Lonicera tatarica



Weigelia



Ribes sanguineum



Symphoricarpos



Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du ...23 MAI 2012

le Maire le maire,
CLOSSAIS Claudine

Clossais



47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

DATE : février 2012

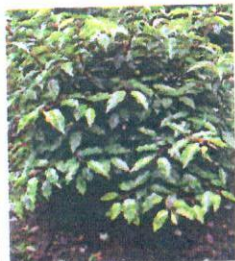
N° DOSSIER : 6115055



Plants à feuillage persistant



Viburnum tinus



Prunus lusitanica



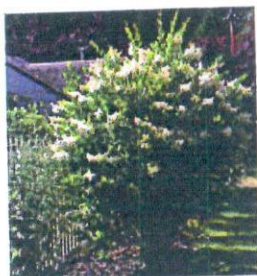
Eleagnus



Escallonia



Osmanthus



Ligustrum

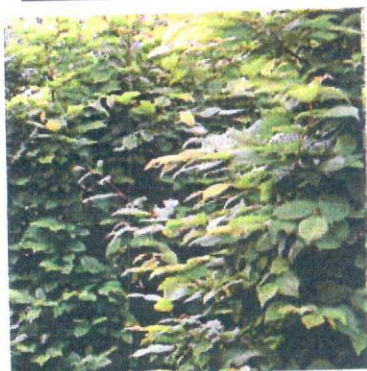


Cotoneaster



Abelia grandiflora

Plants à feuillage marcescent



Charmille



pour être annexé
à mon arrêté en date du 23 MAI 2012

le Maire le maire,
CLOSSAIS Claudine

Clossais



47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

DATE : février 2012

N° DOSSIER : 6115055