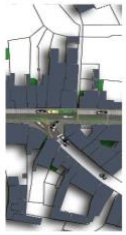


« LA CLE DES CHAMPS»
SAINT BRANDAN

COMMUNE DE SAINT BRANDAN

6 place de l'Eglise

22 800 SAINT BRANDAN

02 96 74 90 36

J/m/a	Complément : pièce N°
J/m/a	Complément : pièce N°
JUIN 2019	Dépôt initial

TECAM

47-49, rue Kléber - BP 80416 – 35304 FOUGERES Cedex

Tél : 02 99 99 99 49 - Fax : 02 99 99 38 11 - agence.fougeres@tecam.fr

Permis d'aménager

- PA1 : Situation du projet..... Pg 2
- PA2 : Notice..... Pg 3
- PA3 : Plan de l'état actuel..... Pg 10
- PA4 : Plan de composition..... Pg 10
- PA5 : Vues et coupes..... Pg 10
- PA6 : Photographie situant le projet dans l'environnement proche..... Pg 11
- PA7 : Photographie situant le projet dans le paysage lointain..... Pg 12
- PA8 : Programme et plans des travaux d'équipement..... Pg 13
- PA9 : Hypothèse d'implantation des bâtiments..... Pg 18
- PA10 : Règlement..... Pg 19

Plans à l'échelle :

Plan de l'état actuel (PA3)
Plan de composition (PA4)
Vues et coupes (PA5)
Plan des travaux d'équipements (PA8)

SITUATION DU PROJET - PA1

TECAM

DOSSIER : 6195008
DATE : JUIN 2019

SITUATION DU PROJET - PA1

La voie à l'interface entre les 2 tranches est restée sous forme provisoire.

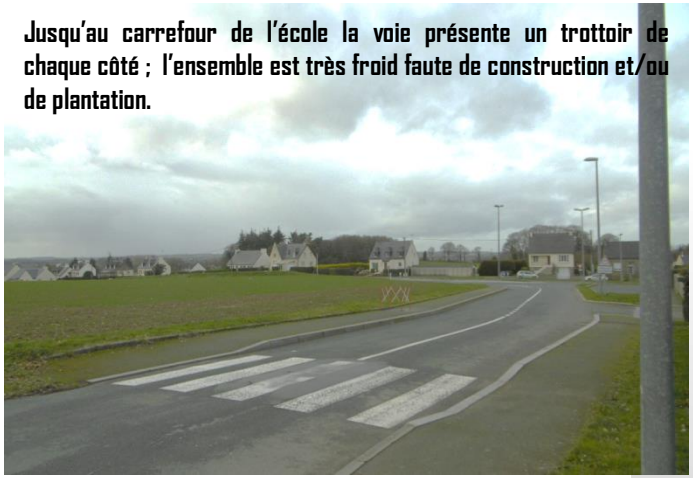
La 1ère tranche a été conçue avec de larges voiries : la surface de bitume est importante et la place de la voiture prédominante.

La rue de Bel Air au cœur d'un boisement constitue une entrée de très belle facture. .

Sur la première tranche, l'espace vert central est généreux mais peu exploitable pour des jeux.

La haie en fond de parcelle est une transition très qualitative ; elle mérite un nettoyage/élagage pour qu'elle ait des chances d'être conservée par les futurs acquéreurs.

Jusqu'au carrefour de l'école la voie présente un trottoir de chaque côté ; l'ensemble est très froid faute de construction et/ou de plantation.



La voie d'accès à l'école, bien que en sens unique est très large (11,5m d'emprise) : la place des piétons est peu mise en valeur

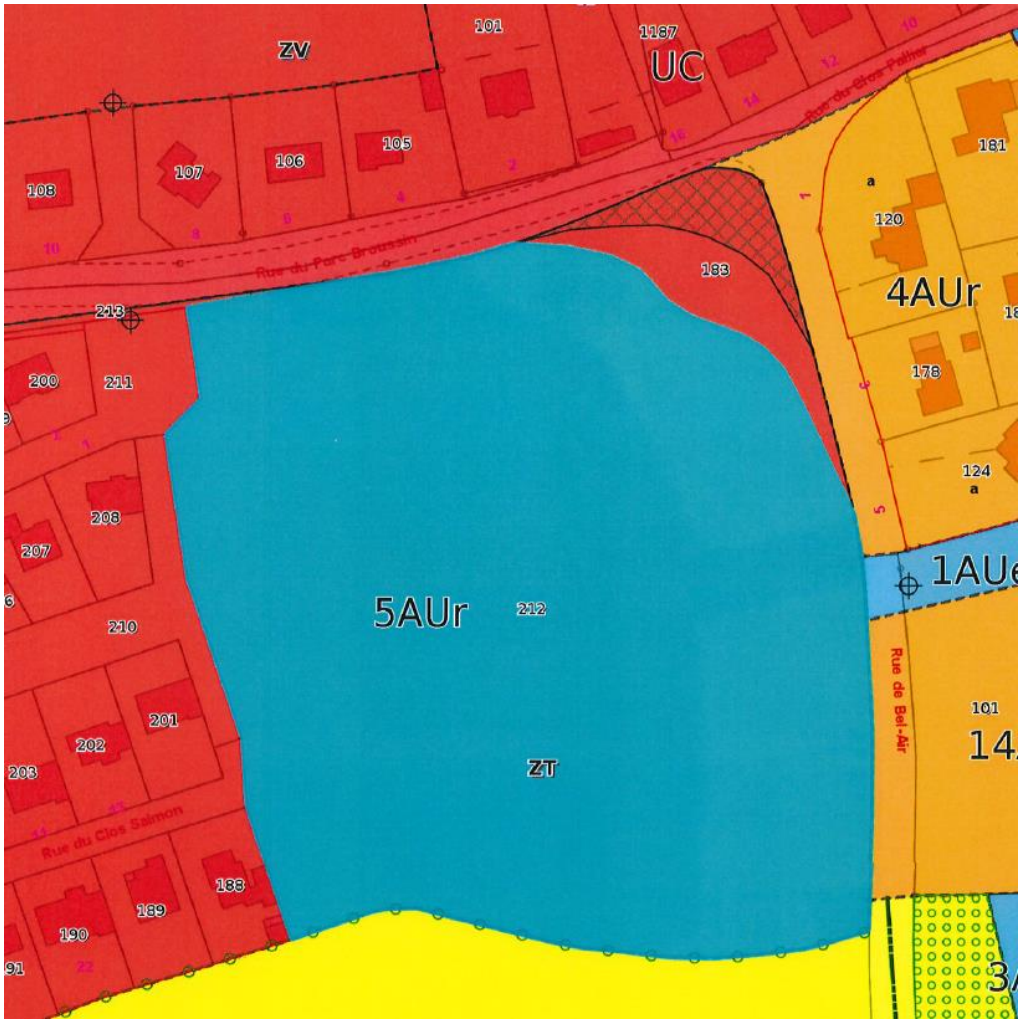
Le merlon déjà formé est imposé par le PLU. Il faut convenir de son attribution (public/privé).

- Ce quartier vient s'inscrire dans une **démarche différente de celle du premier** (2007) ; les préoccupations en termes de développement durable sont de plus en plus prégnantes et notamment l'obligation de mettre en œuvre une **gestion économe des sols est formalisée au travers du SCoT**. D'une densité d'environ 13 log/Ha (sans prendre en compte le bassin de rétention) il faut passer à une densité de **18log/Ha.**

- Le positionnement de ce projet dans le bourg est très intéressant compte-tenu de la **proximité des équipements publics** (écoles publique et privée, centre-culturel) : ce projet doit permettre **aux enfants de ce lotissement de rallier les écoles par leurs propres moyens** dès qu'ils en ont l'âge ; ce projet vient également **faire la liaison entre le première tranche** et ces équipements et doit également favoriser les déplacements doux pour ces habitants qui aujourd'hui ne doivent pas se sentir intégrés et proche du bourg.

- Un projet **de résidence sénior**, sur est en réflexion au nord-est du terrain ; il a été donc réservé une emprise pour ce dernier.

En vert : isochrone actuel de 5 minutes à partir de l'école publique
A travers champs, la maison la plus éloignée du lotissement existant se trouve à 370m de l'école publique (+.120m pour l'école privée).



Le terrain est classé en zone 5 Aur au PLU de la commune (cette zone n'est pas assortie d'une OAP).

2.2 : L'AMÉNAGEMENT PRÉVU POUR LE TERRAIN - L'ORGANISATION PAR RAPPORT À L'EXISTANT,

La desserte véhicule du lotissement est prévue en sens unique par des voies de 5m de large sans véritable trottoir (l'espace est partagé).
- l'entrée se fait soit via la rue de Bel Air (voie la plus au sud) soit à partir de la rue du Parc Broussin..
- La sortie se fait soit via la rue de Bel Air (au niveau du carrefour) soit à partir de la rue du Parc Broussin.

Une belle allée centrale permet de prendre le relais de la première opération et de drainer l'ensemble des piétons (voire des cycles) vers l'école en les ramenant en extrémité Est vers le carrefour (qui sera équipé d'un plateau) . Sur cette allée vient se greffer celle qui passe par l'opération Séniors et des petites sentes qui viennent des voies.
Pour le stationnement, outre les deux places non closes par lot, deux poches de stationnement accueilleront le stationnement supplémentaire. (à l'extérieur du périmètre d'autres stationnements existent).

Les zones constructibles sont conçues de manière à garantir du soleil pour tous.

- 35 lots (dont un réservé pour deux logements sociaux) donc au total 36 logements pour une superficie de 19098 m² (la densité de 18 log/Ha est donc respectée).

2.3 : LES ACCÈS ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement est prévu selon deux modes :

- d'une part la stationnement privé : en plus d'un éventuel garage chaque lot sera aura l'obligation d'aménager deux places de stationnement non closes. (un seule pour les logements locatifs sociaux).
- 7 places de stationnement public dans le périmètre de l'opération.

2.4 : TRAITEMENT DES LIMITES ET ABORDS

La limite sud est bordée d'un talus arboré qui ne fait pas partie de l'opération ; ce talus doit être maintenu.
Côté nord, le PLU prescrit un talus planté qui sera aménagé par la collectivité.
Côté est et Ouest, les limites de lots seront à l'interface du domaine public ; ces clôtures sont règlementées par le biais du PA 10.

2.5 : LES ÉQUIPEMENTS À USAGE COLLECTIF

Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelle, les garages à vélos, les aires de jeux : décrivez sommairement ces équipements.

PLAN DE L'ETAT ACTUEL **(PA3)**

ⓘvoir le plan à l'échelle.

PLAN DE COMPOSITION **(PA4)**

ⓘvoir le plan à l'échelle

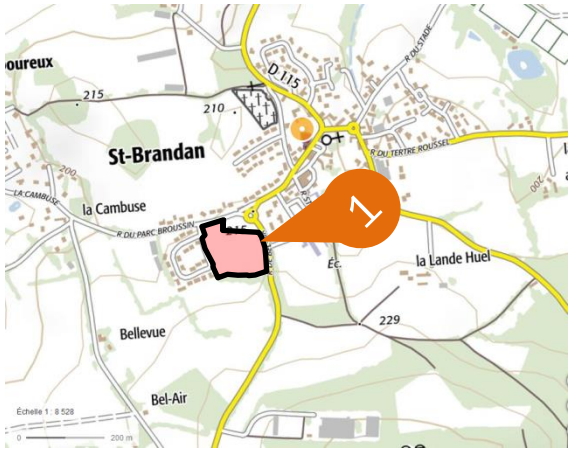
PLAN DES EQUIPEMENTS **(PA8)**

ⓘvoir le plan à l'échelle

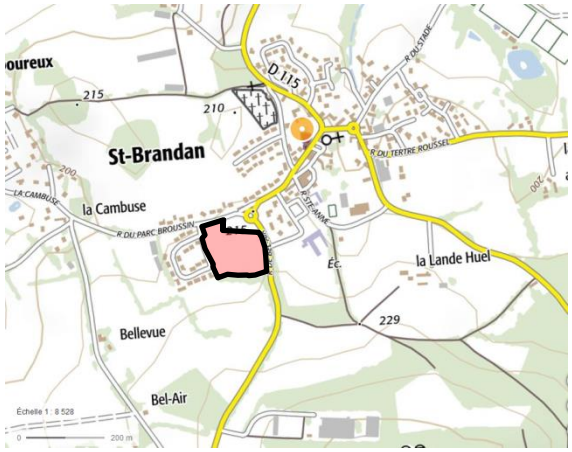
COUPES **(PA5)**

ⓘvoir le plan à l'échelle.

PHOTOGRAPHIE SITUANT LE PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE – PA6



PHOTOGRAPHIE SITUANT LE PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN - PA7



La topographie, l'environnement urbain et la haie au sud, font qu'i l n'existe pas de vue lointaine sur le site.

ⓘ voir le plan à l'échelle

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent programme a pour objet de définir des prestations à réaliser pour la viabilisation du lotissement « La Clé des Champs » composé de 35 Lots en la commune de Saint Brandan.

Dans le présent document, il est désigné par LOTISSEUR, le maître de l'ouvrage et par ACQUEREUR, les acheteurs des lots.

Dans le cadre de cette viabilisation, les travaux ci-après seront réalisés :

- Les terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie,
- Les travaux de structure de voirie et de revêtements divers,
- La mise en place des réseaux d'assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales,
- La réalisation du réseau adduction en eau potable et défense contre l'incendie,
- La réalisation, en souterrain, du génie civil du réseau téléphonique, des réseaux basse tension, gaz et éclairage public,
- L'aménagement des espaces verts,

SPECIFICATIONS TECHNIQUES DETAILLEES

1. TERRASSEMENTS GENERAUX

Avant l'exécution des terrassements proprement dits, il sera réalisé un nettoyage et un débroussaillage du terrain.

Les terrassements généraux comprendront :

- Le décapage de la terre végétale sur l'emprise des chaussées, accès extérieur aux lots, stationnements et chemins piétons. La terre végétale sera stockée sur place ou évacuée en décharge.

- Les travaux en déblais - remblais pour la constitution des fonds de forme des voiries.

2. VOIRIE

a. Caractéristiques

La voirie principale sera constituée :

- d'une chaussée partagée de 5,00 m de large, partagée par un caniveau excentré pour former une bande roulante et un espace piéton

b. Structure des voiries

La structure de la chaussée, du stationnement, des accès extérieurs aux lots sera composée de :

- Revêtement géotextile type Bidim (si nécessaire), à l'arase de terrassement,
- Couche de forme composée de GNT A 0/150 sur 0.30 m d'épaisseur.
- Couche de fondation composée de GNT A 0/31.5 sur 0.15 m d'épaisseur,
- Un revêtement bicouche
- Couche de base composée de GNT A 0/31.5 sur 0.10 m d'épaisseur,

Les revêtements définitifs seront différenciés:

Pour les voies:

- Revêtement définitif en enrobé à chaud BB 0/10 à raison de 130kg/m².
- les carrefours et passages piétons seront traités en enrobé à chaud BB 0/10 à raison de 130kg/m² avec ajout de résine méthacrylate en surface.

Pour les stationnements:

- Revêtement réalisé en pavés béton à jointoiement enherbé ou sablé

La structure de l'allée piétonne sera composée de :

- Couche de fondation composée de GNT A 0/31.5 sur 0.25 m d'épaisseur;
- Un revêtement bicouche,
- Couche de base composée de GNT A 0/31.5 sur 0.10 m d'épaisseur,
- Revêtement de sable ciment.

c. Bordures – Caniveaux

Des bordures béton T2 seront mises en place entre la chaussée et les espaces verts, entre les stationnements et les trottoirs.

Des bordures béton P3 seront mises en place entre les espaces carrossables et les lots à l'extérieur des lots.

Un caniveau excentré de type CC1 sera posé en position excentrée.

d. Signalisation routière

Des panneaux de signalisation de police seront mis en place et un marquage au sol sera réalisé, si cela s'avère nécessaire. Le cas échéant, le choix de la signalisation sera validé par le conseil municipal.

3. ASSAINISSEMENTS

a. Réseau d'Eaux Usées

- Réseau principal et raccordement au réseau général.

Les effluents collectés seront canalisés à travers un réseau de canalisations gravitaire en gré, de diamètre extérieur 200 mm, jusqu'au réseau existant dans le lotissement le lotissement « Le Clos Salmon », au point le plus bas.

Le réseau existant est une canalisation en PVC de diamètre 200 mm.

- Branchements de diamètre intérieur 125mm

Un regard de branchement, posé au niveau du sol naturel, sera implanté à l'intérieur de chaque lot. Chaque branchement sera raccordé au réseau principal par l'intermédiaire d'une canalisation en PVC, série CR8, d'un diamètre intérieur de 125 mm.

Avant tout démarrage des travaux, le projet sera soumis, pour avis, au gestionnaire du réseau.

b. Réseau d'eaux pluviales

- Réseau principal le long des voiries

Les eaux de ruissellement de la voirie seront récupérées par des grilles concaves ou plates 400x400 mm en fonte et des grilles avaloirs de type TEMPO 50 T de dimension 620x610 mm en fonte, et transiteront à travers des collecteurs d'eaux pluviales.

- Branchements de diamètre intérieur 160mm

Un regard de branchement, posé au niveau du sol naturel, sera implanté à l'intérieur de chaque lot. Chaque branchement sera raccordé au réseau principal par l'intermédiaire d'une canalisation en PVC, série CR8, d'un diamètre intérieur de 160 mm.

Ces branchements permettront de récupérer les eaux de ruissellement des lots.

- **Principe de gestion des eaux pluviales et exutoire**

Un bassin de rétention existant dans le lotissement Le Clos Salmon avait été dimensionné pour gérer l'ensemble de la zone.

Ce bassin a fait l'objet d'une étude dans le cadre de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, en application du décret n° 93-742 du 29 mars 1993.

4. RESEAUX SOUPLES

a. Adduction en Eau Potable et Défense Incendie

- **Réseau Principal**

Le lotissement sera alimenté à partir du réseau existant sous la rue du Clos Salmon

- **Branchements**

Un citerneau, posé au niveau du sol naturel, sera implanté à l'intérieur de chaque propriété.

Chaque branchement sera raccordé au réseau principal, par une canalisation de diamètre 20/25 mm.

Avant tout démarrage des travaux, le projet sera soumis, pour approbation, au gestionnaire du réseau .

Note : Les compteurs eau potable seront à la charge financière de chaque acquéreur.

- **Défense contre l'incendie**

Concernant la défense contre l'incendie, elle sera assurée par :

Un poteau incendie assurant un débit de 60m3/h pendant 2 heures projeté à côté du lot 10.

b. Basse Tension

Le lotissement sera alimenté par un réseau souterrain, à partir du réseau existant dans le lotissement « Le Clos Salmon».

Les branchements aboutiront à des coffrets placés en limite de propriété.

Avant tout démarrage des travaux, le projet sera soumis, pour approbation, au concessionnaire du réseau électrique.

c. Eclairage public

Le réseau pour l'éclairage des voies sera réalisé en souterrain à partir du réseau existant dans le lotissement « Le Clos Salmon».

Des candélabres équipés de luminaires, seront posés le long des voies sur mâts ou sur consoles fixés sur les façades des constructions.

L'allée piétonne centrale sera équipé d'un balisage solaire

Le choix du matériel sera soumis à la commune.

d. Génie Civil du Réseau Téléphonique

Le projet sera desservi en souterrain à partir à partir du réseau existant dans le lotissement « Le Clos Salmon».

Une convention entre le lotisseur et Orange sera passée.

Les branchements aboutiront à des coffrets ou citerneaux placés en limite de propriété.

Avant tout démarrage des travaux, le projet sera soumis, pour approbation, au concessionnaire du réseau téléphonique.

e. Gaz

Le projet sera desservi en souterrain à partir du réseau existant dans le lotissement « Le Clos Salmon».

Une convention entre le lotisseur et le concessionnaire GAZ sera passée.

Les branchements aboutiront à des coffrets placés en limite de propriété.

Avant tout démarrage des travaux, le projet sera soumis, pour approbation, au concessionnaire du réseau gaz.

5. AMENAGEMENTS PAYSAGERS

D'une manière générale, les espaces verts seront engazonnés et plantés d'arbres tige et d'arbustes.

6. ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères sera assurée selon le mode individuel au porte à porte,

7. TRANCHE DE TRAVAUX

Les travaux de viabilisation se feront en deux tranches, conformément au plan des travaux d'équipements.

8. PHASE DE TRAVAUX

Les travaux de viabilisation du lotissement se feront en deux phases :

Première phase :

- Terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie
- Mise en place des réseaux et branchements particuliers :
- Assainissement (EU et EP), y compris le bassin de rétention,
- Eau potable,
- Basse tension,
- Téléphone,
- Eclairage public (réseau uniquement),
- Empierrement provisoire de la chaussée

Seconde phase :

- Empierrement complémentaire de la chaussée,
- Réalisation des allées piétonnes et trottoirs,
- Pose des bordures, caniveaux, et des grilles d'eaux pluviales,
- Exécution des revêtements définitifs,
- Aménagement des espaces verts,
- Pose des candélabres.

HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS– PA9

PERMIS D'AMENAGER REGLEMENT - PA 10

« LA CLE DES CHAMPS»
SAINT BRANDAN

COMMUNE DE SAINT BRANDAN

6 place de l'Eglise

22 800 SAINT BRANDAN

02 96 74 90 36

J/m/a	Complément : pièce N°
J/m/a	Complément : pièce N°
JUIN 2019	Dépôt initial

Il sera fait application de l'Article R151-21 du code de l'urbanisme. (extrait) :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Article 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à l'habitat, à la vie des quartiers d'habitat et notamment :

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les bâtiments industriels ;
- La création et l'extension des installations classées ou non, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ;
- Le stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de

l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées ;

- L'ouverture de toute carrière.

Article 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Article 3 - accès et voirie

Les lots sont desservis à partir des voies édifiées dans le cadre de la viabilisation du lotissement.
Certains accès sont imposés au plan de composition, d'autres sont libres ; dans ce cas, ils seront forcément positionnés à l'alignement, en dehors des zones techniques et d'une dimension de 5m*5m minimum à 6*6 maximum. Ces accès ne devront pas être clôturés sur la voie.

Article 4 - desserte en eau et en assainissement

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Eaux usées : Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement via la boîte de branchement prévue à cet effet. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales : Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales avec un rejet final dans la boîte de branchement prévue à cet effet. En amont, des systèmes de rétention peuvent être mis en place soit par des réserves aériennes ou enterrées, des puits d'infiltration ou des tranchées drainantes : dans tous les cas, les trop-pleins doivent être raccordés à la boîte de branchement prévue à cet effet. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans réseau d'eaux usées.

Réseaux divers : Le raccordement aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé en souterrain. Toute extension des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 - caractéristiques des terrains

Pour des raisons d'harmonie urbaine, il ne se sera autorisé que deux logements au maximum par lot. De même, dans un souci de gestion économe du territoire, le regroupement de lots en une même unité foncière est interdit.

Article 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions (y compris les abris de jardins) doivent être implantées conformément au plan de composition PA4.
De plus lorsqu'elles ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent respectées une distance minimale d'un mètre de l'alignement.
En cas d'implantation des abris de jardin en fond de parcelle, la façade implantée sur la limite sera réalisée en maçonnerie enduite. Sinon, l'abri de jardin devra être édifié à 1 m minimum de la limite de façon à planter une haie périphérique.

Article 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront respecter les zones inconstructibles portées au PA4. Lorsqu'une construction s'implante sur une limite séparative, sur la limite opposée, elle devra s'implanter :

- à l'alignement sur l'autre limite
- avec un recul minimal de 1,50m.

Si la construction ne s'implante sur aucune des deux limites séparatives, elle devra respecter simultanément :

- un recul de 1,50m minimum d'un côté et 3m minimum de l'autre côté.

Les abris de jardin pourront être implantés en limites séparatives à condition d'être d'une hauteur maximale de 3 m au faîtage.

Article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des raisons de sécurité, quel que soit l'usage des constructions, une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 - emprise au sol

Le coefficient d'imperméabilisation ne pourra dépasser :

- 45% de la superficie du lot

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport :

$$\frac{\text{superficie impermabilisée x100}}{\text{Superficie du lot}}$$

Les superficies sont pondérées :

1 : pour les toitures classiques, les voiries
0,5 : pour les surface semi-perméable
0 : pour les surfaces en pleine terre.

L'emprise au sol des abris de jardins ne pourra dépasser 12 m².

Article 10 - hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder

- 9 mètres pour les zones constructibles principales
- 3 m pour les zones constructibles secondaires

Article 11 - aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

En conséquence :
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui
s'harmonise avec celle-ci.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que ceux-ci soient positionnés parallèlement à la toiture et accolés à celle-ci. Une implantation en pignon est interdite.
En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.
- Pour les clôtures sur rue et à l'intérieur des éventuelles marges de recul, l'utilisation de plaques de béton préfabriquées est interdite.

Implantation sur la parcelle :
Les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
Dans un souci de développement durable, l'exposition des logements devra être optimisée, notamment afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Volumétrie :
Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
Clôtures :
Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :
- haie végétale d'essences locales (au minimum 3) convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert souple à maille rectangulaire posé en retrait de 80cm par rapport à l'alignement, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur ;
- muret en pierre ou en maçonnerie enduite de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m.
- dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,50 m ;
- talus planté d'essences locales par la commune et convenablement entretenu uniquement pour la limite nord des lots 1/2/3

Tout autre type de clôtures est interdit.

Les clôtures entre fonds voisins pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales (au minimum 3) convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert souple à maille rectangulaire, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur. Les plaques de soubassement sont interdites (mesure en faveur de la biodiversité ordinaire).
Dans le prolongement des constructions implantées en limite séparative, il est autorisé la construction d'un mur d'une hauteur de 2 m sur une longueur de 4m ou d'un claustra bois.

Article 12 - stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement pour les constructions individuelles. - Pour les logements locatifs financés par les prêts de l'état : 1 place de stationnement par logement.

Les véhicules devront être stockés en dehors de l'emprise des voies publiques, au droit des entrées de propriétés en implantant les portails en retrait par rapport à l'alignement.

Article 13 - espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptés à l'environnement. La plantation de résineux en haie ainsi que les haies monospécifique est interdite.

La bande plantée de 3 m le long de la rue du Parc Broussin, sera réalisée par l'aménageur (constituée d'un talus planté mêlant arbres et arbustes, dans l'esprit des talus bocagers). Le maintien et l'entretien de ce talus planté seront assurés par les futurs propriétaires des lots concernés.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces verts pour 25% de leur surface.

Dans le cas de construction implantée en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie seront traitées en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

ANNEXE LISTE DES VEGETAUX PRECONISES

- Abelia x grandiflora prostrata(abelia)
- Amélanchier canadensis (amélanchier)
- Carpinus betulus (charme)
- Cornus sanguinea (cornouiller à bois rouges)
- Cornus stolonifera « Flaviramea » (cornouiller à bois jaunes)
- Corylus avellana (noisetier)
- Elaeagnus x ebbingei (elaeagnus)
- Escallonia rubra macrantha (escallonia)
- Euonymus europaeus (fusain d'Europe)
- Forsythia x Intermedia (forsythia)
- Ilex aquifolium (houx)
- Ligustrum vulgare (troène)
- Osmanthus
- Philadelphus coronarius (seringat)
- Ribes rubrum (groseillier)
- Rosa rugosa (rosier rugueux)
- Salix viminalis (osier des vanniers)
- Sambucus nigra (sureau)
- Spiraea x billardii (spirée à fleurs roses)
- Syringa vulgaris (lilas)
- Viburnum opulus (viorne obier)
- Viburnum tinus (laurier tin)

Les végétaux suivants sont à interdire :
Thuyas et autres Chamaecyparis, Oliviers, Palmiers, dattiers et végétaux exotiques, Robinier, Buddleias, Lauriers palmes, Herbe de pampa, Mahonias, Rhododendrons, Peupliers, Ailantes.