Maître d'ouvrage : HELIO AMENAGEMENT
Département d'Ille-et-Vilaine
Commune de CANCALE - La Verrie haute

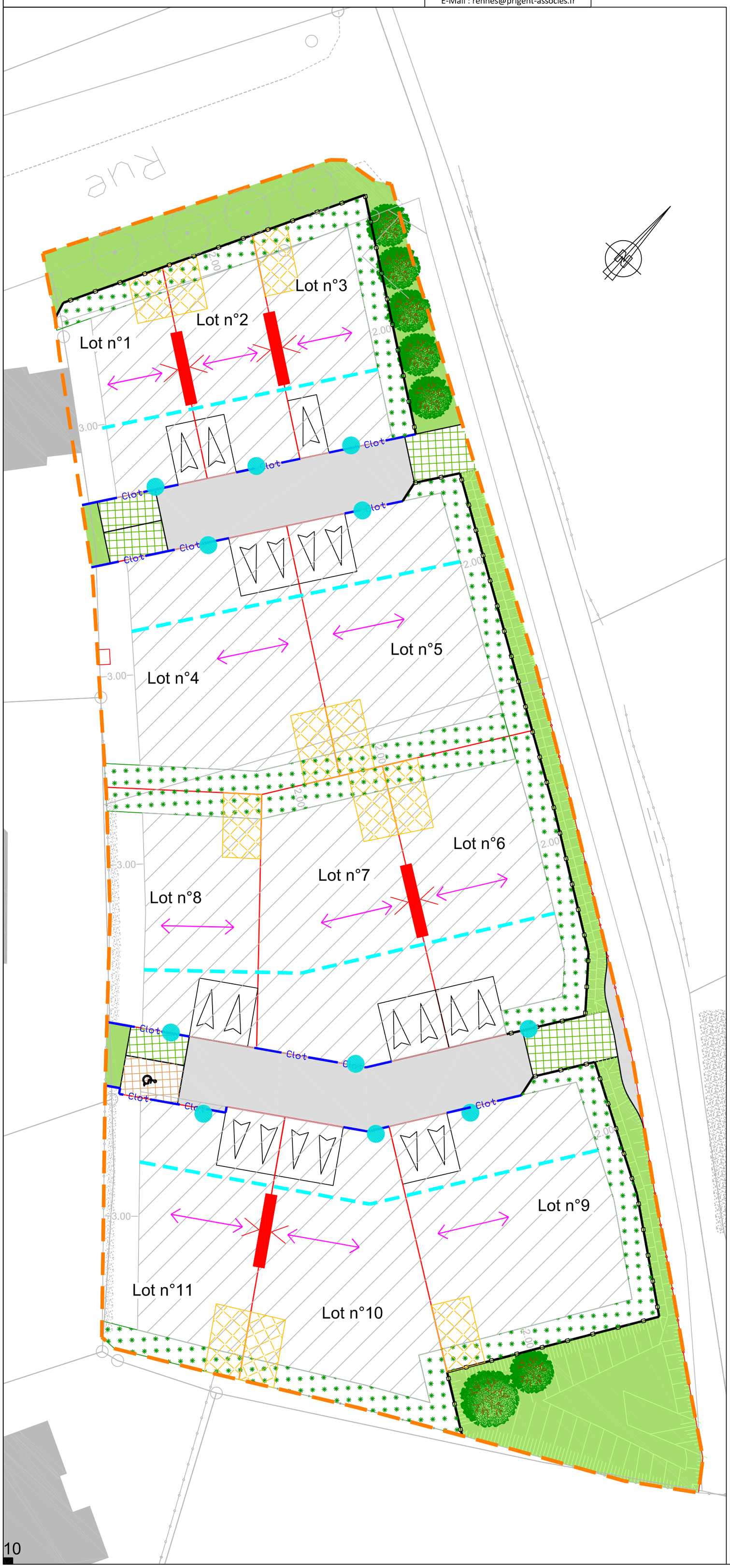
PA10 - REGLEMENT GRAPHIQUE

Lotissement de 11 lots

Système RGF93 projection CC48. Echelle : 1/250
Edition le : 25/01/2024
Dossier numéro : 230484

Prigent & Associés
URBANISME - GEOMETRE-EXPERT - IMMOBILIER
Société de Géomètres Experts
Agence de Rennes
106 A, Rue Eugène Pottier
35 000 Rennes
Tél : 02.99.79.28.19
Fax : 02.99.78.37.17
E-Mail : rennes@prigent-associes.fr

Périmètre
Arbres Projetés
Limite de lot
Arbres et arbustes existants
Haies existantes
Voirie
Revêtement en pavé joint gazon
Espace vert
Revêtement en pavé jointif



Légende règlement graphique

Généralité

Le présent règlement est complémentaire aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Conformément à l'article 151-21 du code de l'urbanisme, il se substitue à celui-ci sur les thématiques précisées sur le présent règlement graphique et sa légende, exceptés en limite de l'unité foncière.
Pour toutes les autres, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur s'applique.

- Les divisions et fusions de lots libres sont interdites.
- Les constructions sur sous-sol sont interdites.
- La gestion des dénivelés s'effectuera sur la propriété privée.

Enclaves privatives

l'accès automobile s'effectuera obligatoirement au niveau des accès privatifs indiqués sur le PA4 et ce PA10. Le revêtement des stationnements extérieurs devra être perméable.

- Les accès possédant une enclave double devront respecter les dimensions de 5m sur 5m

Implantation des constructions

Polygone d'implantation : Les constructions (volume principale ou secondaire) y compris les piscines et les terrasses devront s'implanter à l'intérieur du polygone d'implantation.

Ligne d'accrochage imposée pour la construction : Les constructions principales devront s'implanter à l'alignement de la ligne d'accroche (annexe et volume secondaire non compris).

Constructibilité des lots

Abris de jardins

- Polygone d'implantation : Les abris de jardins devront s'implanter à l'intérieur du polygone d'implantation et sur au moins une limite.
- Un seul abri de jardin est autorisé par lot.
- Les matériaux autorisés sont : le bois de teinte sombre ou de teinte naturel, l'ardoise, le zinc.
- Les abris de jardin en PVC sont interdits.

Toiture

Les toitures quatre pans et en pointe de diamant, en croupe, cintrées ou avec une ligne de bris sont interdites.
Toitures doubles pente (entre 40° et 45°) et sens de faîtage imposés pour le corps principal. Les formes des toitures pour les volumes secondaires sont libres avec une pente minimale de 15°.

Implantation en limite

Accroche du bâtiment (volume principal ou secondaire) sur la limite séparative.

Clôtures

Haies

- Les haies seront à planter sur le linéaire indiqué, hors implantation du bâti et des abris de jardin.
- Les haies seront plantées avec un retrait minimal de 80 cm.
- Entre les lots, les haies pourront être doublées d'un grillage simple, d'une hauteur maximale de 1,20m.
- Toutes les plantations de haies sont obligatoires et à la charge des acquéreurs, à l'exception des haies le long du chemin des près sur les lots 5, 6 et 9 qui seront à la charge du lotisseur.

Clôtures

- Toutes les clôtures sont à la charge des acquéreurs, sauf indications contraires.
- Les clôtures en limites séparatives de lots seront implantées sur la limite séparative. Le détail des clôtures autorisées est indiqué dans le PLU et dans le règlement littéral du lotissement.
- L'installation des clôtures devra aménager un espace libre de 10 cm entre le terrain naturel et le bas de la clôture, afin de laisser passer la faune locale.
- Les soubassements béton sont interdits.
- Les clôtures en grillage rigide, PVC, fibro ciment sont interdits.

- La hauteur maximum est de 1.60m.
- La clôture sera obligatoirement de type ganivelle châtaignier.

- Clôture en limite séparative avec la voie de l'opération, hors implantation du bâti.
- La hauteur maximum est de 1.20m.
- La clôture sera obligatoirement de type ganivelle châtaignier ou haie.

Coffret

Coffret bois.
L'habillage des coffrets techniques à la charge de l'aménageur.
L'habillage sera réalisé en bois naturel non peint à lame verticale.

Nota : Les contenances cadastrales annoncées ne seront définitives qu'après la réalisation du bornage contradictoire et du DMPC.