

# CAHIER DES PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES (NOTÉ **CPRAP**)

## QUARTIER LA FURETIERE ENTRAMMES



# PREAMBULE

**Le présent document est conçu pour vous aider dans votre projet de construction.**

**Chaque futur acquéreur reçoit ce même document afin que le quartier de la Furetière présente une harmonie d'ensemble.**

Le cahier des prescriptions indique ce qui est attendu au regard des enjeux urbains, paysagers, architecturaux et environnementaux du site, établis en lien avec les quartiers environnants.

L'objectif est d'assurer une cohésion sur l'ensemble du quartier en permettant :

- **Une cohérence avec l'aménagement de l'espace public**
- **Une homogénéité (avec des solutions variées) entre les différents projets des acquéreurs**

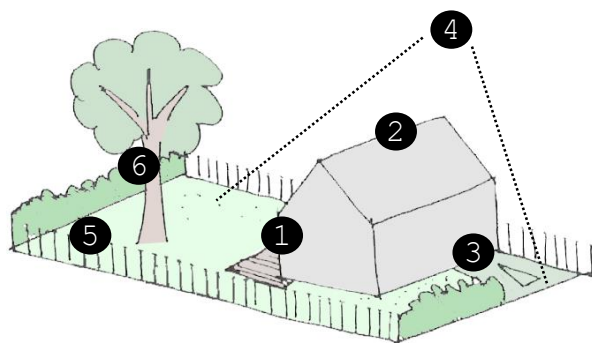
Ainsi chaque projet est unique tout en participant à la diversité et à la cohérence de l'ensemble du lotissement.

Votre projet comporte des aspects urbains, paysagers, architecturaux et environnementaux.

Ce cahier doit permettre de vous guider dans toutes les étapes et composantes de votre projet.

En respectant les préconisations qui y figurent, vous vous assurez de la pertinence de votre projet au regard :

- ✓ De la réglementation
- ✓ De l'ambiance souhaitée pour le quartier
- ✓ De la cohésion avec les autres acteurs du quartier (voisins, espaces publics)



**ATTENTION: Afin de pouvoir être instruits, les dossiers de permis de construire des constructions qui seront déposés sur les lots et les îlots du lotissement devront être visés par l'Architecte désigné par le Lotisseur.**

**L'Architecte sera chargé de veiller au respect des règles d'urbanisme imposées dans les différentes pièces du dossier de permis d'aménager et à la concordance des projets de construction avec le présent Cahier des Prescriptions & Recommandations Architecturales et Paysagères (CPRAP)**

# SOMMAIRE

## I. Les étapes de votre projet

## II. Le contexte

Le plan de composition d'ensemble  
Les enjeux du lotissement

## III. Ce qui vous est demandé

1. S'implanter sur la parcelle
  - 1.1 - Les informations techniques
  - 1.2 - Bien exploiter la parcelle suivant son orientation
2. Garantir une harmonie architecturale
  - 2.1 - La volumétrie
  - 2.2 - Les façades
  - 2.3 - Maisons individuelles
  - 2.4 - Maisons en bande et immeubles collectifs
3. Respecter une cote de seuil minimale
4. Gérer les eaux pluviales sur son lot
5. Minimiser l'impact des stationnements
  - 5.1 - Les stationnements aériens et couverts
6. Intégrer les annexes
  - 6.1 - Les abris et autres ouvrages
7. Soigner les limites
8. Préserver les ambiances végétales

# I - LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET

1

## CHOISIR VOTRE PARCELLE :

Choisissez votre parcelle en fonction de sa position de son orientation et de sa taille. Visualisez le trajet à faire pour vous y rendre en voiture, à vélo ou à pied.

Imaginez votre maison sur le terrain, le garage et son accès. Le jardin d'agrément et son orientation, etc...

2

## SIGNER VOTRE COMPROMIS DE VENTE :

Une fois votre terrain choisi, vous pouvez signer un contrat (ou compromis) avec l'aménageur.

Ce contrat l'engage à vous réserver la parcelle au prix fixé ferme et définitif. Vous, de votre côté, vous vous engagez à déposer un permis de construire sur le lot réservé.

**Pensez à consulter votre banquier pour obtenir vos fonds dans les délais définis dans le compromis de vente.**

3

## APPREHENDER VOTRE TERRAIN ET DEFINIR VOTRE PROJET DE MAISON :

Prenez connaissance de votre parcelle et de ses caractéristiques ainsi que des possibilités qu'elle offre en termes d'accès, d'orientation, d'aménagement.

Choisissez votre architecte ou constructeur afin de bâtir votre projet. Avec lui, pensez à bien vérifier la compatibilité de votre projet avec les documents d'urbanisme en vigueur (PLUi), les pièces réglementaires du permis d'aménager (plan de composition d'ensemble PA4a, règlement PA10, Annexe paysagère au règlement A2), et naturellement le présent Cahier des Prescriptions & Recommandations Architecturales et Paysagères (CPRAP).

Vérifiez bien l'implantation des pièces en fonction de l'orientation : favoriser des pièces de vies au Sud ou à l'Ouest, chambres à l'Est, pièces de service à l'Est ou au Nord. Garage décalé pour offrir des espaces extérieurs privatifs.

**Attention à l'implantation de votre terrasse en fonction du soleil et de vos voisins.**

4

## VALIDATION DE VOTRE PROJET PAR L'ARCHITECTE URBANISTE :

Avant de déposer votre dossier de permis de construire, votre projet doit être visé par l'architecte. Ce dernier vérifie la compatibilité de votre projet avec le règlement du lotissement et les préconisations architecturales et paysagères.

Pour cela, vous devez lui envoyer (à l'adresse indiquée en bas de page) un exemplaire du dossier comprenant l'ensemble des documents constituant votre dossier de permis de construire (formulaire, plans coupes façades ainsi que tous les documents nécessaires à la compréhension).

**1\_ Un Visa provisoire ou définitif vous sera ensuite remis**

**2\_ A l'aide des remarques du visa, vous ajusterez votre projet.**

*Le visa de l'architecte ne garantit pas la délivrance d'un avis favorable du service instructeur. Le permis de construire sera délivré sur la base des règles d'urbanisme en vigueur.*

5

## DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE :

Une fois le visa définitif de l'architecte urbaniste obtenu, vous transmettez votre dossier permis de construire à la mairie contre récépissé.

**Au terme de l'instruction, il vous est envoyé l'arrêté accordant le permis de construire. Conservez cette pièce importante pour tout acte.**

Une fois votre permis de construire obtenu vous pourrez signer l'acte de vente devant notaire finalisant ainsi l'achat de votre terrain.

6

## DEMARRAGE DU CHANTIER :

A l'obtention du PC, le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de réception.

Les travaux devront être entrepris dans un délai de 2 ans à compter de la notification du PC au bénéficiaire.

Celui-ci peut commencer les travaux après avoir :

- avoir adressé au maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

*L'autorisation du PC n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Dans un délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.*

**Votre chantier terminé, vous transmettez à la mairie la déclaration d'achèvement de travaux (DACT) signée par l'architecte ou le constructeur puis en retour, la mairie vous transmettra un certificat de conformité de travaux, à conserver en cas de revente!**

## CONTACTS

### AMENAGEUR

### COMMUNE d'ENTRAMMES

Mairie  
1, rue de Rosendahl  
53260 ENTRAMMES  
02 43 98 00 25  
accueil@mairie-entrammes.fr

### ARCHITECTE

**THELLIER ARCHITECTURE**  
355 Avenue du Général Patton  
49000 ANGERS  
02 41 88 39 12  
agence.angers@thellier-architecture.fr



# II. LE CONTEXTE

## UN FUTUR QUARTIER

Le projet de la Furetière s'inscrit dans une démarche d'intégration de nouveaux logements sous forme de lotissement à proximité du bourg de la ville d'Entrammes. Le terrain marque l'entrée communale depuis Parné-sur-Roc. Des enjeux paysagers, architecturaux et urbanistiques sont à prendre en compte et ce cahier vous y aidera. Il vient en complément des autres documents du dossier de permis d'aménager, et en particulier du règlement (pièce Pa10) et du plan de composition d'ensemble (pièce Pa4a).

Il est à noter que le quartier de la Furetière sera réalisé en deux tranches opérationnelles et qu'une nouvelle demande de permis d'aménager sera déposée ultérieurement pour lancer l'aménagement de la seconde tranche se situant au Sud-Est du site.

Les éléments structurants de l'opération sont :

- 1 - La coulée verte et la mare
- 2 - La placette villageoise
- 3 - La voie centrale

Les différents lieux sont reliés par des venelles et des chemins qui irriguent l'ensemble du quartier.

LA FURETIERE



Extrait du plan d'ensemble de la zone 1AUh (pièce PA4d du permis d'aménager)

II. LE CONTEXTE

LE PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE (pièce PA4A du permis d'aménager)

Le plan Pa4a est le plan réglementaire du lotissement qui est établi afin de délimiter les implantations souhaitées sur les parcelles.



- ■ ■ Périmètre du lotissement
- Surfaces cessibles
- Chaussée
- Trottoir
- Piste cyclable
- Traitement différencié pour passage piéton
- Places de stationnements dans les espaces communs
- Parc à vélos
- Espaces verts
- Espaces végétalisés dédiés à la gestion des eaux pluviales
- Placettes de stationnements végétalisées
- Emprises dédiées à la protection des haies bocagères
- ▲ Aire de stationnement non close imposée en domaine privé
- ▲ Position de l'accès automobile préconisée
- Dispositif de rétention des eaux pluviales créé dans l'accès imposé
- Dispositif de rétentions des eaux pluviales sur le lot

- Talus en domaine privé
- Emprise constructible (ilot 6,7 et 8)
- Ligne d'accroche obligatoire de tout ou en partie d'une façade de la construction principale
- Zone non aedificandi (2.00m, 3.00m, 3.50m, 5.00m ou 6.00m)
- Zone non aedificandi, recul de 10m
- Zone non aedificandi de la construction principale
- Zone non aedificandi et non sylvandi du fait d'un passage d'une canalisation GAZ



## II. LE CONTEXTE

# LES ENJEUX DU LOTISSEMENT

Le terrain se situe à l'Est du centre-bourg de la Commune d'Entrammes sur le secteur désigné « Route de Parné » entre la rue du Greffier, la RD103 et le chemin de la Furetière. Le projet accueillera une offre de logements avec différentes typologies; lots libres de constructeurs, maisons individuelles groupées, logements collectifs ainsi qu'un îlot mixte en réserve foncière communale pouvant accueillir des activités et des logements.

**Le site est caractérisé par un relief et des pentes assez marquées, offrant ainsi des perspectives vers le Sud – Sud-Ouest de la commune.**

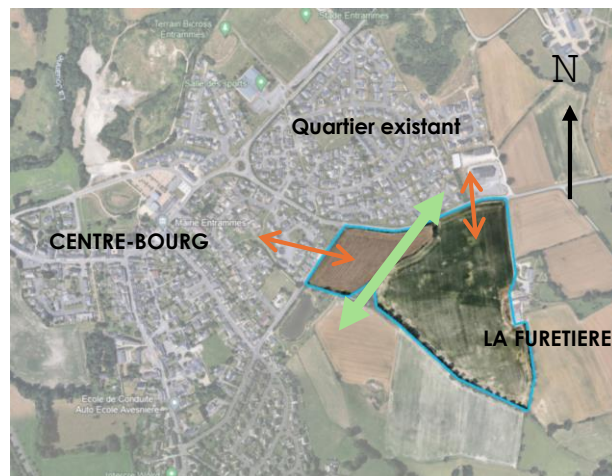
Les principaux enjeux du projet du lotissement la Furetière sont :

1. Permettre la création d'un nouveau quartier d'habitation en **prolongation des quartiers d'habitats** récents pour répondre aux objectifs de la commune en termes d'évolution de sa population.
2. Etablir une continuité de circulation pour intégrer ce quartier au centre-bourg, aussi bien **en terme visuel qu'en terme de cheminements piétons ou d'accès automobile**.
3. Prévoir à terme la **réalisation d'une liaison douce** le long du chemin existant de la Furetière ainsi qu'un maillage de cheminements piétons permettant de se déplacer en toute sécurité,
4. Privilégier la qualité de vie au sein du quartier au moyen d'espaces publics de qualité et des espaces privés protégés, créant des centralités et des repères, des lieux de convivialités pour les habitants.

**L'ensemble des aménagements est soigneusement étudié. Tout a été fait pour offrir aux futurs habitants un confort quotidien dans les espaces publics comme dans les espaces privés.**

Les projets d'implantation des constructions s'appuieront à :

- Maintenir et développer l'ambiance végétale du quartier
- Favoriser l'ensoleillement et la compacité des constructions
- Assurer l'intimité dans le logement et sur les espaces extérieurs (terrasses).



## S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

## 1.1. LES INFORMATIONS TECHNIQUES

Afin de vérifier que les projets particuliers, dans leur diversité, restent cohérents avec l'ambiance attendue du quartier et respectent les normes réglementaires établies, certaines informations doivent être précisées sur le permis de construire.

L'objectif est d'utiliser au mieux le potentiel de la parcelle pour la construction. L'acquéreur devra tenir compte des relations avec l'environnement bâti et paysager.

Le niveau fini des terrains doit prendre en compte le terrain naturel, ou, le cas échéant, le niveau des plateformes déjà terrassées par l'aménageur sur certains lots (voir numéros de lots entourés d'un rond sur le PA4a)

### Les informations techniques :

Les éléments déterminants pour l'implantation sont :

- La position des accès automobiles si ceux-ci ne sont pas imposés sur le PA4a
- La position et l'orientation des espaces intérieurs suivant leur fonction principale (pièces de vie de jour, pièces de nuit, garage ou stationnement couvert).

***D'une manière générale, il est recommandé d'implanter sa maison afin de profiter au mieux du soleil, de la vue, tout en respectant ces mêmes souhaits pour les voisins afin d'offrir un cadre de vie le plus agréable possible.***

Chaque projet de construction est unique mais doit être harmonieux, moderne et respectueux de son environnement.

L'ensemble des documents devra indiquer :

#### Cotes altimétriques et d'implantation :

- les cotes NGF du terrain naturel, ou de la plateforme terrassée le cas échéant (cote fournie par l'aménageur)
- les cotes NGF du projet
- les cotes à l'égout et au faîtage
- les raccordements à l'espace public
- les dimensions des constructions et leur distance d'implantation par rapport aux limites parcellaires

#### Traitement des revêtements et plantations :

- la nature des revêtements extérieurs et leur localisation
- les zones enherbées
- la nature des plantations
- les clôtures, les pare-vues

#### Cotes réseaux :

Il sera précisé sur le plan masse du Permis de Construire la cote de raccordement de la construction au réseau d'eaux pluviales

Bien vouloir se reporter aux chapitres 4 et 5 du présent CPRAP qui abordent respectivement les cotes de seuil minimum imposées sur les lots pour les constructions principales, et les ouvrages de gestion des eaux pluviales créés par l'aménageur sur certains lots.

Pour chaque projet le nécessitant, le pétitionnaire devra également s'assurer des possibilités de rejet des eaux usées de sa construction dans la boîte de branchement placée au droit du lot.



***En cas de mitoyenneté, vous devrez fournir un plan d'assemblage des parcelles voisines : plan masse et plan des façades en couleurs.***

***Les coordonnées des constructeurs sur les lots mitoyens seront communiquées par l'aménageur ou l'architecte.***



## S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

## 1.2. BIEN EXPLOITER LA PARCELLE

PREAMBULE: Pour la majorité des lots, il a été privilégié un accès au point le plus bas de la parcelle en façade de voirie, ceci afin de minimiser les remblais sur la parcelle.

## A-Accès Sud

## A. Parcelles avec Accès Sud

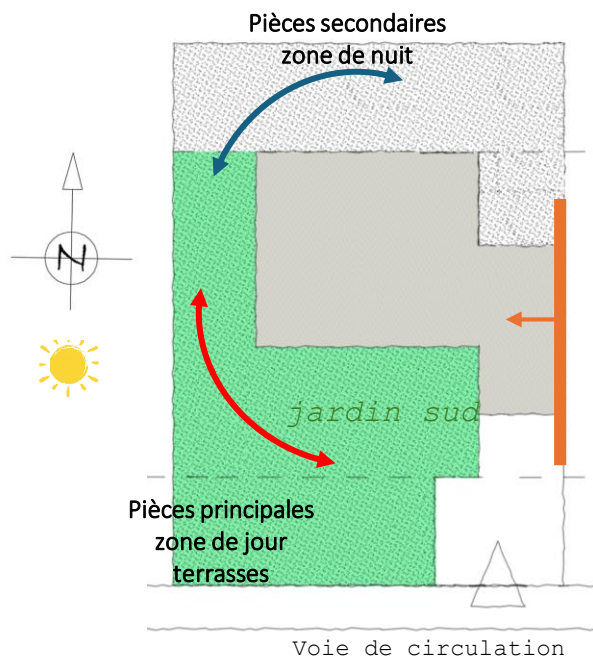
Privilégier l'implantation des constructions en fond de parcelle pour profiter d'un **jardin ensoleillé sur le devant**. L'objectif est d'utiliser au mieux le potentiel de la parcelle pour la construction, et profiter des apports solaires.

Adopter une stratégie efficace en matière de protection solaire pour **éviter les surchauffes** en été.

Être attentif aux **espaces d'intimité** (terrasses), aux vues, au paysage et aux ombres portées sur les autres parcelles.

## A1. ACCES + STATIONNEMENT COTE EST

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, Sud-Ouest.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, Nord-Ouest.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture au Nord-Ouest ou à l'Ouest (soleil du soir).

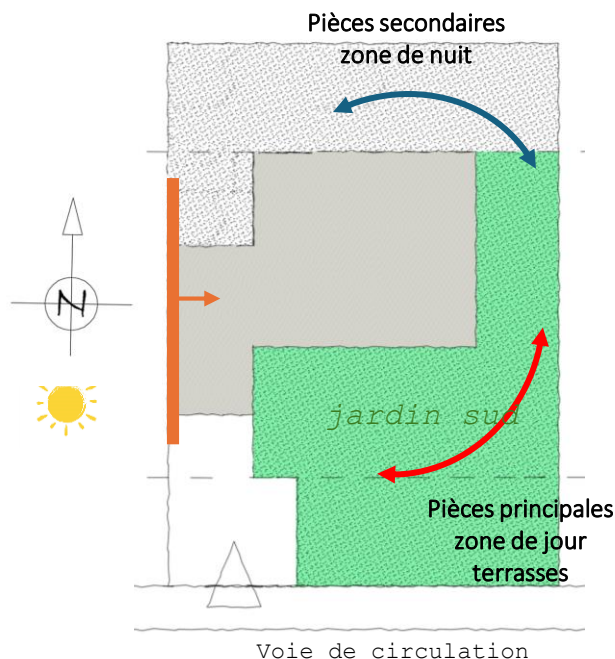


CONCERNE LES LOTS :  
1-2-3-4-13-38-51

L'implantation de tout ou partie d'une façade de la construction principale devra respecter la ligne d'accroche définie sur le plan de composition d'ensemble PA4A

## A2 ACCES + STATIONNEMENT COTE OUEST

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, Sud-Est.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, Nord-Est.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture au Nord-Est ou à l'Est (soleil du matin).



CONCERNE LES LOTS :  
5-9-10-11-12-14-15(à adapter)-39-52-53-54-55

## Pour rappel :

Le plan de vente du lot fixe l'emprise constructible possible.  
Il ne se substitue pas au PLUi, ni au règlement du lotissement (PA10), dont les règles devront être appliquées et relèvent de la responsabilité du maître d'œuvre ou de l'architecte du lot.

## S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

## 1.2. BIEN EXPLOITER LA PARCELLE

## B-Accès Nord

## B. Parcelles avec Accès Nord

Privilégier l'implantation des constructions en limite de l'espace public.

Offrir un dégagement maximum sur l'arrière permettant de **créer un jardin bien exposé**.

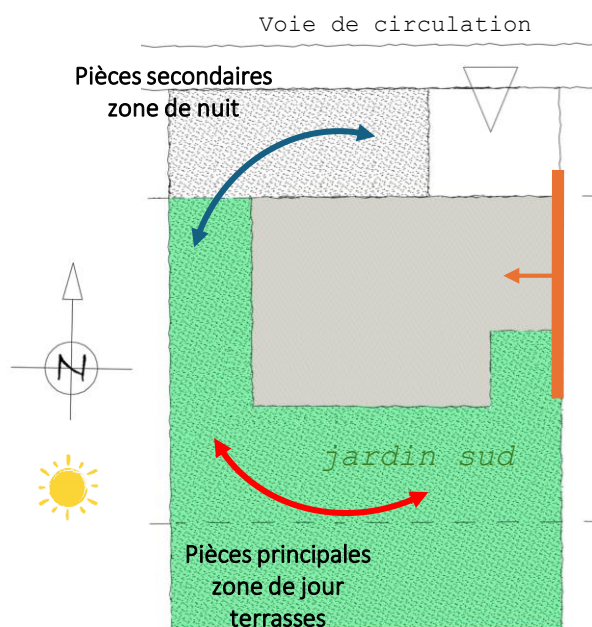
L'objectif est d'utiliser au mieux **le potentiel de la parcelle** pour la construction.

Ouvrir au maximum les pièces de vie vers le Sud pour **profiter de l'ensoleillement**, garantir une économie d'énergie au sein du logement en profitant des apports solaires.

Être attentif aux **espaces d'intimité** (terrasses), aux vues, au paysage et aux ombres portées sur les autres parcelles.

## B1. ACCES + STATIONNEMENT COTE EST

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, Sud-Ouest et Sud-Est.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, Nord-Ouest.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture au Nord-Ouest à l'Ouest (soleil du soir).

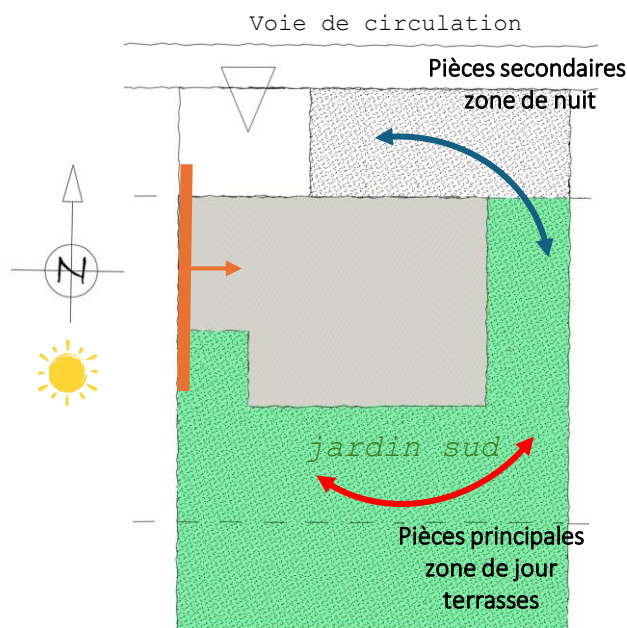


CONCERNE LES LOTS :  
6-7-40

L'implantation de tout ou partie d'une façade de la construction principale devra respecter la ligne d'accroche définie sur le plan de composition d'ensemble PA4A

## B2. ACCES + STATIONNEMENT COTE OUEST

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, Sud-Est, Sud-Ouest.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, Nord-Ouest.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture au Nord-Est ou à l'Est (soleil du matin).



CONCERNE LES LOTS :  
41-42-43-56-57-58-59-60  
lot 8 accès stationnement préconisé

**Pour rappel :**

*Le plan de vente du lot fixe l'emprise constructible possible.  
Il ne se substitue pas au PLUi, ni au règlement du lotissement (PA10),  
dont les règles devront être appliquées et relèvent de la  
responsabilité du maître d'œuvre ou de l'architecte du lot.*

## S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

## 1.2. BIEN EXPLOITER LA PARCELLE

## C-Accès Est

## C. Parcelles avec Accès Est

Privilégier l'implantation des constructions en limite de l'espace public.

Offrir un dégagement maximum sur l'arrière permettant de **créer un jardin bien exposé**.

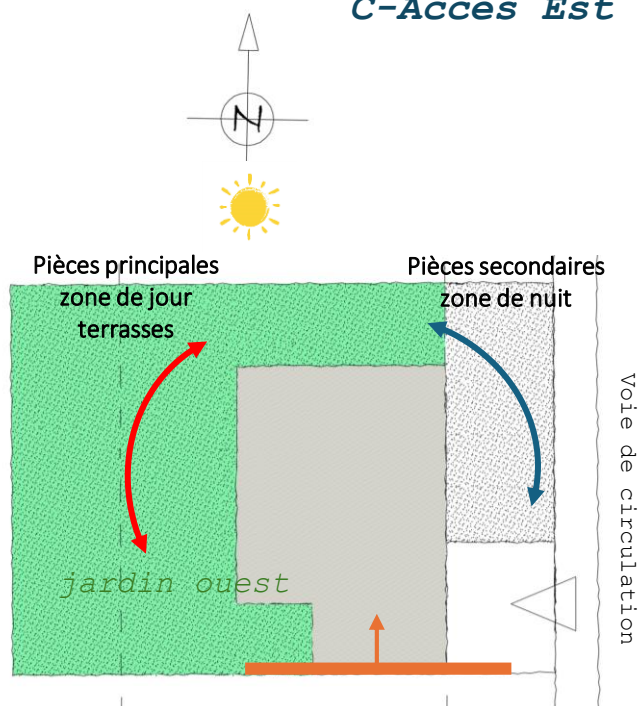
L'objectif est d'utiliser au mieux **le potentiel de la parcelle** pour la construction.

Ouvrir au maximum les pièces de vie vers l'Ouest pour **profiter de l'ensoleillement**, garantir une économie d'énergie au sein du logement en profitant des apports solaires.

Être attentif aux **espaces d'intimité** (terrasses), aux vues, au paysage et aux ombres portées sur les autres parcelles.

## C1. ACCES + STATIONNEMENT COTE SUD

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales à l'Ouest, Nord-Ouest.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, à l'Est.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture au Nord-Est ou à l'Est (soleil du matin).

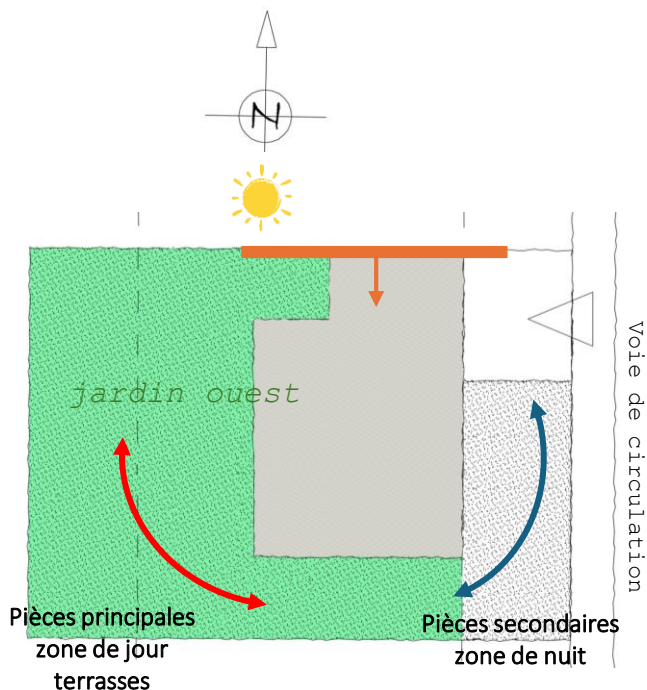


CONCERNE LES LOTS :  
25-32-34-35-63

L'implantation de tout ou partie d'une façade de la construction principale devra respecter la ligne d'accroche définie sur le plan de composition d'ensemble PA4A

## C2. ACCES + STATIONNEMENT COTE NORD

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, et à l'Ouest.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement à l'Est, Sud-Est.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture au Sud-Est ou à l'Est (soleil du matin).



CONCERNE LES LOTS :  
22-23-24-31-33-36-37-61-62

**Pour rappel :**

Le plan de vente du lot fixe l'emprise constructible possible.

Il ne se substitue pas au PLUi, ni au règlement du lotissement (PA10), dont les règles devront être appliquées et relèvent de la responsabilité du maître d'œuvre ou de l'architecte du lot.



## S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

## 1.2. BIEN EXPLOITER LA PARCELLE

## D-Accès Ouest

## D. Parcelles avec Accès Ouest

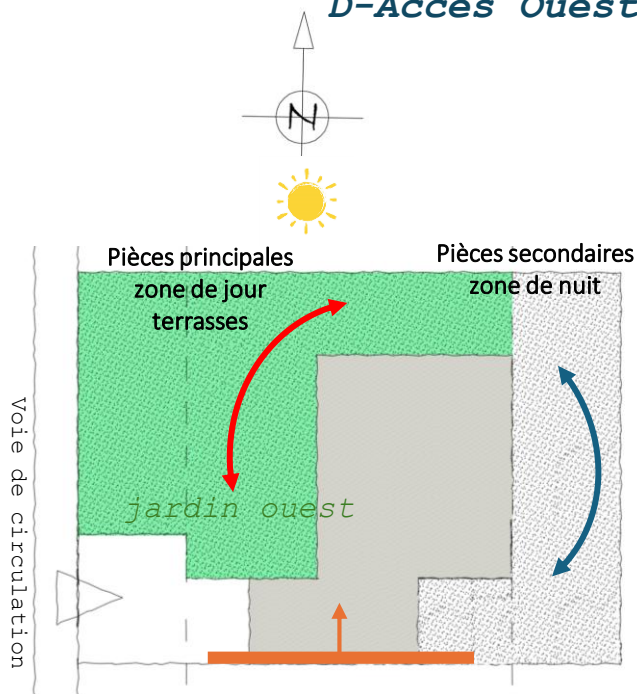
Privilégier l'implantation des constructions en fond de parcelle pour profiter d'un **jardin ensoleillé sur le devant**. L'objectif est d'utiliser au mieux le potentiel de la parcelle pour la construction,

Ouvrir au maximum les pièces de vie vers l'Ouest pour **profiter de l'ensoleillement**, garantir une économie d'énergie au sein du logement en profitant des apports solaires.

Être attentif aux **espaces d'intimité** (terrasses), aux vues, au paysage et aux ombres portées sur les autres parcelles.

## D1. ACCES + STATIONNEMENT COTE SUD

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales à l'Ouest, Nord-Ouest.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord et à l'Est.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture à l'Est (soleil du matin).

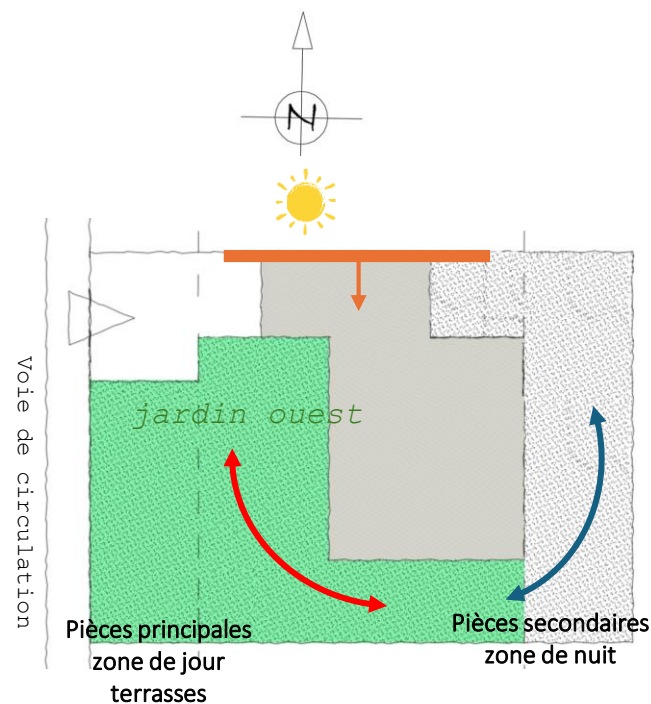


CONCERNE LES LOTS :  
18-20-26-28

L'implantation de tout ou partie d'une façade de la construction principale devra respecter la ligne d'accroche définie sur le plan de composition d'ensemble PA4A

## D2. ACCES + STATIONNEMENT COTE NORD

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, et à l'Ouest,.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement à l'Est, Sud-Est.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture à l'Est (soleil du matin).



CONCERNE LES LOTS :  
16-17-19-21-27-29-30

## Pour rappel :

Le plan de vente du lot fixe l'emprise constructible possible.  
Il ne se substitue pas au PLUi, ni au règlement du lotissement (PA10), dont les règles devront être appliquées et relèvent de la responsabilité du maître d'œuvre ou de l'architecte du lot.

## S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

## 1.2. BIEN EXPLOITER LA PARCELLE

## E-Accès Sud-Ouest

## E. Parcelles avec Accès Sud-Ouest

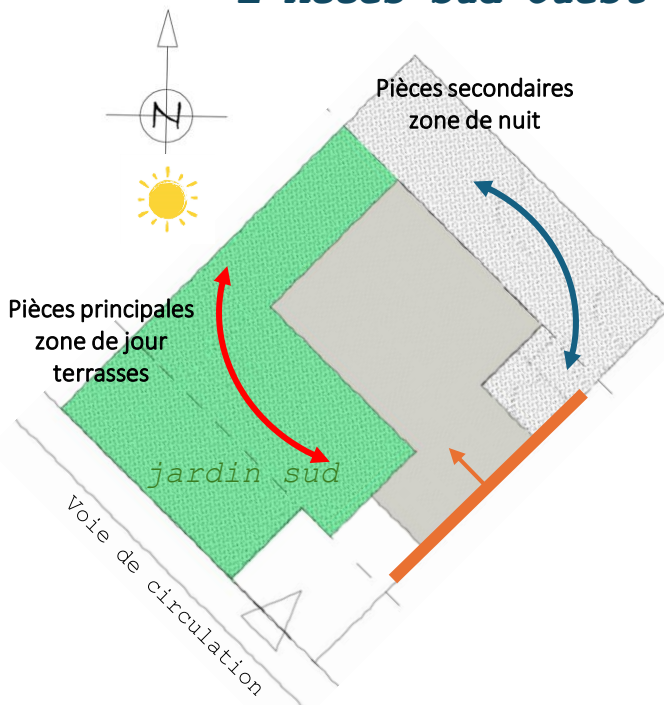
Privilégier l'implantation des constructions en fond de parcelle pour profiter d'un **jardin ensoleillé sur le devant**. L'objectif est d'utiliser au mieux le potentiel de la parcelle pour la construction,

Ouvrir au maximum les pièces de vie vers l'Ouest pour **profiter de l'ensoleillement**, garantir une économie d'énergie au sein du logement en profitant des apports solaires.

Être attentif aux **espaces d'intimité** (terrasses), aux vues, au paysage et aux ombres portées sur les autres parcelles.

## E1. ACCES + STATIONNEMENT COTE EST

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, Sud-Ouest.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, Nord-Est.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture à l'Est (soleil du matin) ou à l'Ouest (soleil du soir)..

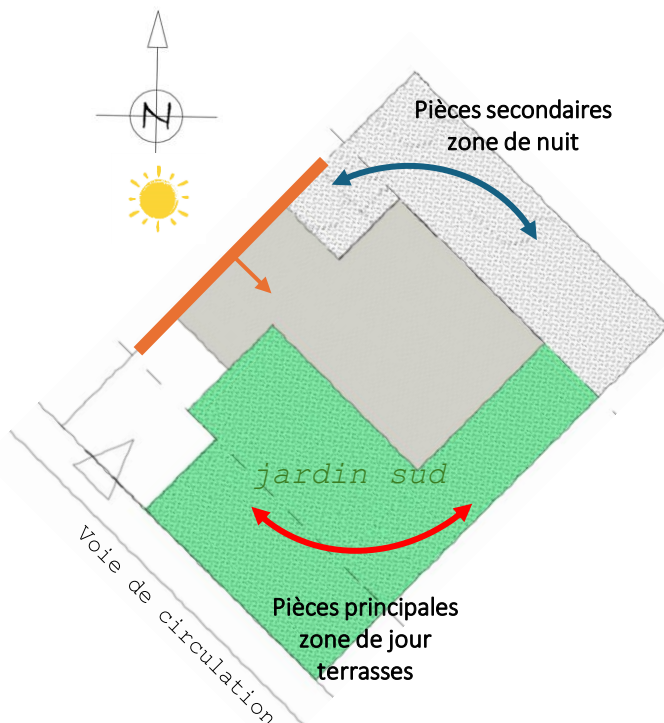


CONCERNE LES LOTS :  
Aucun lot n'est concerné sur la 1<sup>ère</sup> tranche

L'implantation de tout ou partie d'une façade de la construction principale devra respecter la ligne d'accroche définie sur le plan de composition d'ensemble PA4A

## E2. ACCES + STATIONNEMENT COTE OUEST

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, Sud-Est.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, Nord-Ouest.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture à l'Est (soleil du matin) ou à l'Ouest (soleil du soir).



CONCERNE LES LOTS :  
49-50

## Pour rappel :

Le plan de vente du lot fixe l'emprise constructible possible.  
Il ne se substitue pas au PLUi, ni au règlement du lotissement (PA10), dont les règles devront être appliquées et relèvent de la responsabilité du maître d'œuvre ou de l'architecte du lot.

## S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

## 1.2. BIEN EXPLOITER LA PARCELLE

## F-Accès Nord-Est

## F. Parcelles avec Accès Nord-Est

Privilégier l'implantation des constructions en limite de l'espace public.

Offrir un dégagement maximum sur l'arrière permettant de **créer un jardin bien exposé**.

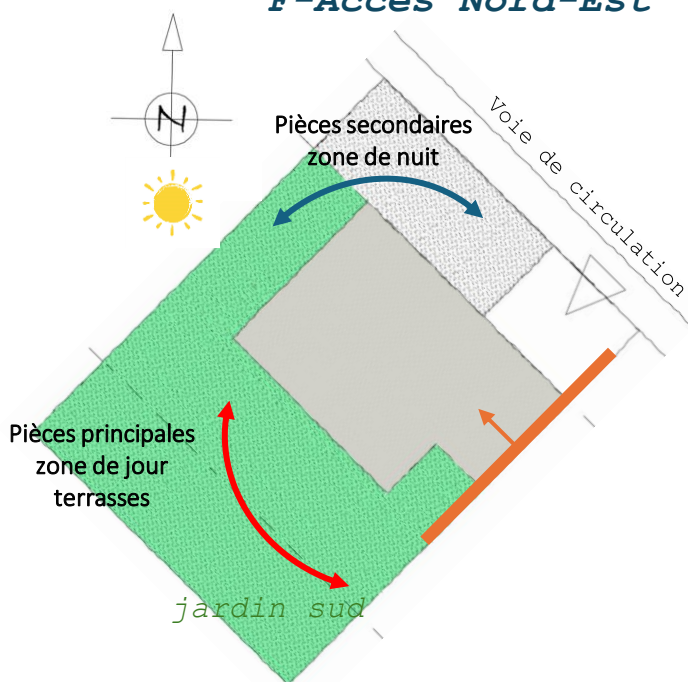
L'objectif est d'utiliser au mieux **le potentiel de la parcelle** pour la construction.

Ouvrir au maximum les pièces de vie vers l'Ouest pour **profiter de l'ensoleillement**, garantir une économie d'énergie au sein du logement en profitant des apports solaires.

Être attentif aux **espaces d'intimité** (terrasses), aux vues, au paysage et aux ombres portées sur les autres parcelles.

## F1. ACCES + STATIONNEMENT COTE EST

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales AU Sud, Sud-Ouest.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, Nord-Ouest.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture à l'Ouest (soleil du soir).

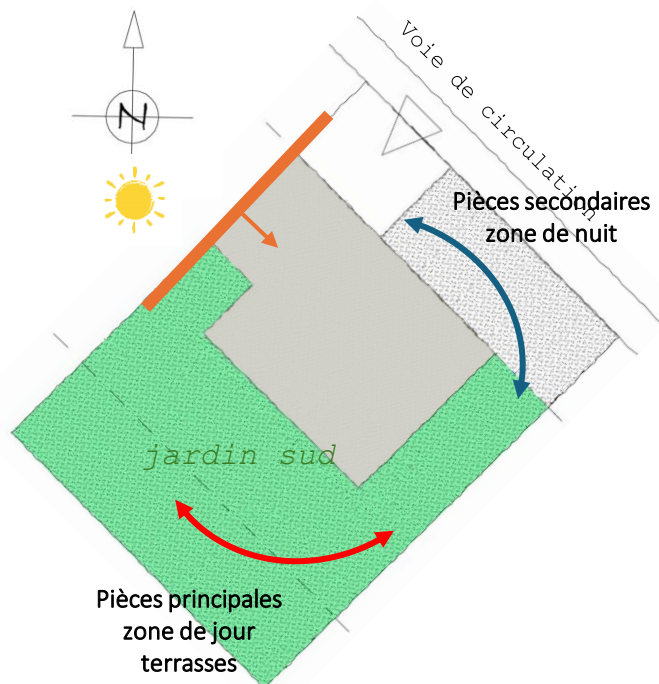


CONCERNE LES LOTS :  
Lots 44 à 48 accès stationnement préconisé

L'implantation de tout ou partie d'une façade de la construction principale devra respecter la ligne d'accroche définie sur le plan de composition d'ensemble PA4A

## F2. ACCES + STATIONNEMENT COTE NORD

- ✓ Implanter de préférence les pièces principales au Sud, Sud-Est.
- ✓ Implanter les pièces secondaires majoritairement au Nord, Nord-Est.
- ✓ Les chambres privilégieront une ouverture à l'Est (soleil du matin).



CONCERNE LES LOTS :  
Aucun lot n'est concerné sur la 1<sup>ère</sup> tranche

## Pour rappel :

Le plan de vente du lot fixe l'emprise constructible possible.

Il ne se substitue pas au PLUi, ni au règlement du lotissement (PA10), dont les règles devront être appliquées et relèvent de la responsabilité du maître d'œuvre ou de l'architecte du lot.



# 2

## III. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

# GARANTIR UNE HARMONIE ARCHITECTURALE

### 2.1 VOLUMETRIE

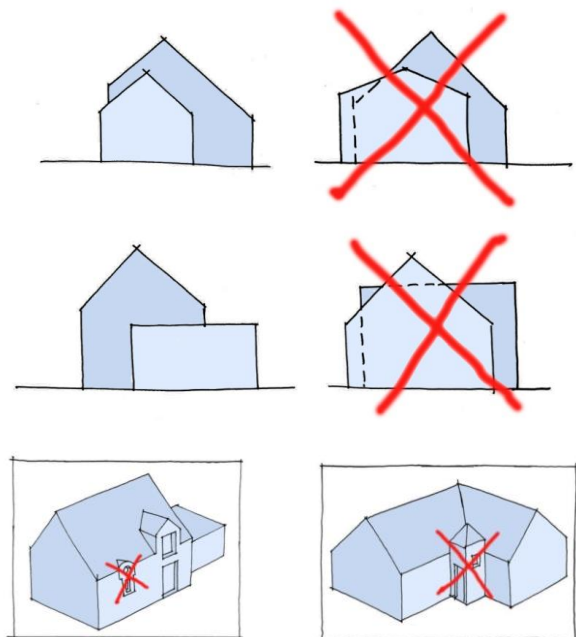
#### 2.1.1 Les Volumes

Afin d'assurer une cohérence d'ensemble, il est nécessaire de respecter quelques règles constructives, garantes de la qualité architecturale du quartier.

**Les volumes des constructions doivent respecter une certaine sobriété.**

Si la construction est composée de plusieurs volumes, on veillera à conférer une hiérarchie entre les échelles des différents volumes.  
On soignera également les raccordements entre les différents volumes.

Les éléments architecturaux anecdotiques de très faibles importances sont à proscrire



#### 2.1.2 Les Toitures

Les toitures des projets devront respecter le PLUi en vigueur.

Les toitures de la construction principales seront :

**Soit en pente** avec utilisation d'ardoises, de zinc ou d'inox plombé.

D'autres matériaux pourront être autorisés s'ils correspondent à une démarche architecturale très affirmée.

**Soit en terrasse** (pente nulle). Les matériaux utilisés respecteront des teintes claires (peu réverbérante). Elles pourront être végétalisées ou recouvertes d'un lit de graviers.

Les toitures de deux constructions mitoyennes devront se raccorder harmonieusement.

Le recollement des projets voisins devra figurer dans les documents du permis de construire provisoire transmis à l'architecte.



Exemple de raccord de toitures à double pentes



Toiture terrasse végétalisée



Toiture terrasse étanchée

# 2

## III. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

# GARANTIR UNE HARMONIE ARCHITECTURALE

### 2.2 FAÇADES

#### 2.2.1 Les Façades

Les façades aveugles en sont pas autorisées à l'exception des façades sur la ligne d'accroche du lot ou en attente d'une construction mitoyenne.

**Les matériaux autorisés sont : les matériaux enduits et le bois.**

Des traitements particuliers de zinc, béton, métal ou l'utilisation de parement pierre pourront être autorisés pour une conception architecturale affirmée.  
Les matériaux de construction destinés à être recouverts ne pourront pas être laissée nus.



Nuancier indicatif : nuances d'ocre, de gris et de br

## MATERIAUX

### ENDUITS

Pour une construction en maçonnerie enduite, les couleurs devront se référer au nuancier régional.

Les variations de nuances seront utilisées avec parcimonie et seront justifiée pour :

- **souligner** un volume
- **encadrer** une fenêtre
- **marquer** une entrée etc...

Les couleurs vives peuvent être autorisées pour les projets contemporains. Leur emploi devra dans ce cas être judicieux et mettre en valeur des éléments de volumétrie.

**La teinte exacte de l'enduit ou de la couleur devra être obligatoirement transmise à l'Architecte et devra apparaître sur l'ensemble des pièces du permis de construire.**

### BOIS

L'usage du bois est encouragé, en façade et en structure. Les parements type « chalet suisse », « maison canadienne » ou similaires sont néanmoins interdits. Les angles ne doivent pas être saillants.

L'usage de parement imitation bois est interdit. Les panneaux en fibre de bois ou fibres ciment aspect bois sont interdits.

Les lames bois peuvent être peintes, lasurée et la teinte exacte de la peinture devra être transmise obligatoirement à l'Architecte,



Exemple de mixité des matériaux



Exemple de volume mis en valeur par la couleur



Exemple d'enchaînement de maison bois et d'une maison

# 2

## III. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

# GARANTIR UNE HARMONIE ARCHITECTURALE

### 2.3 MAISONS INDIVIDUELLES

#### 2.3.1 Forme traditionnelle

Sur la base d'une volumétrie traditionnelle, plan rectangulaire et toiture à 2 pentes, vous pouvez jouer sur toutes les possibilités qu'offrent l'alternance des matériaux et leurs teintes pour créer une architecture s'intégrant dans le cadre bâti et le paysage environnant.

Il sera privilégié l'utilisation de **matériaux classiques** :

- ✓ Maçonneries enduites dont les teintes doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.
- ✓ Matériaux bois, couvertures ardoises ou zinc teintes naturelles ou peintes.



Exemples de maisons avec un langage architectural tra

#### 2.3.2 Forme contemporaine

Sur la base d'une volumétrie contemporaine jouant avec des volumes décalés ou encastrés et des toitures plates, vous pouvez créer une architecture intégrant les **nouveaux matériaux de construction** et leurs qualités environnementales et durables :

- ✓ Matériaux classiques enduits et peints, toitures terrasses.
- ✓ Volumes encastrés, matériaux bétons et bardages, bois reconstitués, toitures terrasses ou végétalisées.
- ✓ Volumes décalés, bardages bois naturels ou peints, bardages zinc naturel ou métal laqué, toitures terrasses ou végétalisés



Exemple de variété des matériaux et d'imbrication des



# 2

## III. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

# GARANTIR UNE HARMONIE ARCHITECTURALE

### 2.4 MAISONS EN BANDE ET IMMEUBLES COLLECTIFS

#### 2.4.1 Les maisons en bande

##### Ilots 1-2-3-5

Sur les îlots dédiés à la construction groupée, on veillera à jouer sur la mixité des matériaux, les décrochements en volumes et en implantations, la nature et les pentes de couverture pour produire une architecture ayant à la fois une cohérence interne et un vocabulaire varié.

Parements bétons peints, volumes encastrés, variations de toitures terrasses, végétalisées ou cintrées

Parements bois naturels et teints, toitures terrasses ou végétalisées, décrochements de façades

Parements mixtes bois ou bétons, toitures terrasses et zinc plan, volumes décrochés



Exemple de décrochés des façades



Exemple d'imbrication

#### 2.4.2 Les immeubles collectifs

##### Ilots 4-6-7

Sur les îlots dédiés aux bâtiments collectifs d'habitation, on veillera à jouer sur la qualité et la nature des matériaux, les imbrications des volumes, des couvertures, le traitement végétalisé des abords et des stationnements.

L'objectif est de produire **une architecture contemporaine** respectueuse à la fois de l'échelle des constructions environnantes et du cadre verdoyant du quartier.

**Les volumes** pourront être complétés par un attique total ou partiel. Des parties de couvertures pourront être traitées par des toitures à faibles pentes (zinc – PLX – inox – cuivre – etc.) ou par des toitures végétalisées. Les panneaux solaires devront être dissimulés afin de ne pas être visibles depuis la rue.

La hauteur absolue des bâtiments devra respecter le PLUi en vigueur mais des gabarits en R+2 ou R+1+attique seront à privilégier.

**Les façades** pourront être revêtues de parement de type enduit projeté – enduit peint – béton matricé – brique – bois (en quantité limitée) – tôle laquée (en quantité limitée). Les couleurs harmonieuses seront acceptées.

**Les stationnements** aériens et perméables sont acceptés mais tout ou partie de ces stationnements pourra être prévu en rdc de l'immeuble afin de réduire l'impact sur la parcelle.

**Les espaces laissés libres** devront faire l'objet d'un traitement végétalisé soigné (engazonnement – plantations – arbres de hautes tiges)



Exemple de variété des volumes

# 3

## III. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

### RESPECTER UNE COTE DE SEUIL MINIMALE

En complément des obligations identifiées dans le règlement du lotissement (PA10, article 3.1), afin de garantir une cohérence et une homogénéité entre les constructions d'un point de vue altimétrique, ainsi que pour répondre à des problématiques de gestion des Eaux pluviales à la parcelle, des cotes de seuils minimales de la construction principale sont imposées pour chacun des lots.

Les ilots de 1 à 8 ne sont pas concernés par les cotes de seuils imposées (les ilots faisant l'objet de projets architecturaux particuliers).

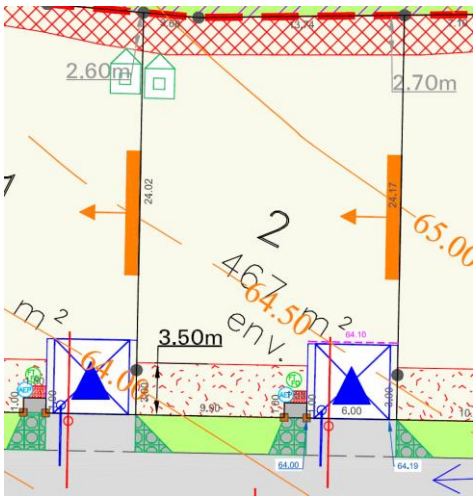
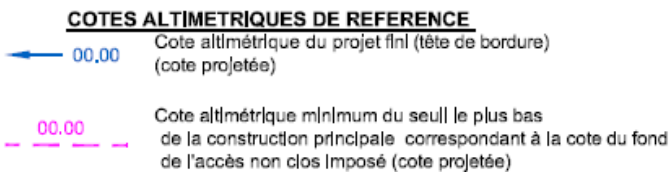
Les cotes altimétriques minimales imposées de la construction principale sont indiquées sur les plans de pré-commercialisation.

Nota : les cotes altimétriques projetées n'ont pas valeur de cotes altimétriques d'exécution ou de récolement. Les valeurs annoncées pourront faire l'objet de variations.

#### 3.1 Lots avec accès non clos sur rue imposés (lots de 1 à 7, de 9 à 43 et 49 à 63)

##### 3.1.1 Lots avec gestion des Eaux Pluviales à la parcelle sous l'accès non clos sur rue

Sur ce type de lot, l'implantation de la construction principale devra respecter les contraintes altimétriques suivantes (exemple lot 2):




# 3

## III. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

### RESPECTER UNE COTE DE SEUIL MINIMALE

#### 3.1.3 Lots avec gestion des Eaux Pluviales à la parcelle en fond de parcelle remblayée par le lotisseur

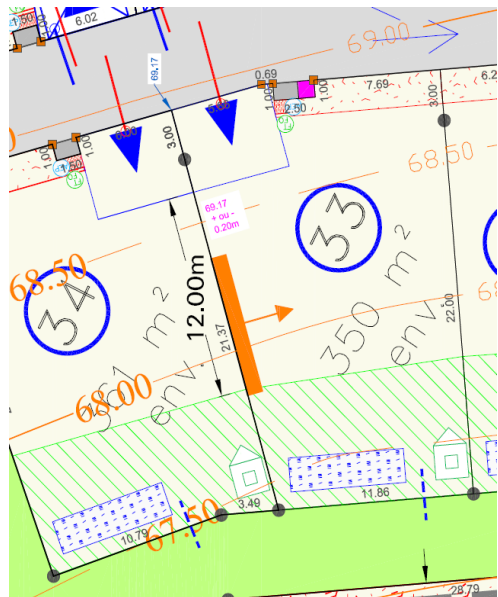
Sur ce type de lot, l'implantation de la construction principale devra respecter les contraintes altimétriques suivantes (exemple lot 33) :

 00.00

**LEGENDE PROJET DES ACCES IMPOSE**  
Cote altimétrique du projet fini (tête de bordure)  
(cote projetée)


00.00 + ou - 0.20m

Cote altimétrique minimum du seuil le plus bas  
de la construction principale (tolérance de + ou - 20cm)



#### 3.2 Lots avec accès non clos sur rue préconisés (lots 8, 44, 45, 46, 47 et 48)

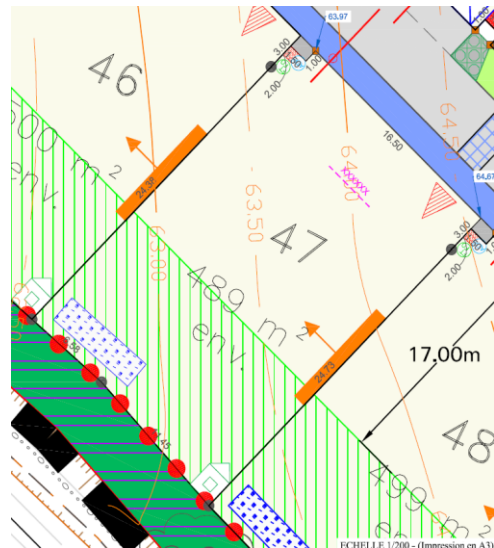
Sur ce type de lot, l'implantation de la construction principale devra respecter les contraintes altimétriques suivantes (exemple lot 47) :

 00.00

**COTES ALTIMETRIQUES DE REFERENCE**  
Cote altimétrique du projet fini (tête de bordure)  
en limites séparatives (cotes projetées Indicatives)

XXXXXX

Cote altimétrique minimum du seuil le plus bas de la construction  
principale à calculer selon la position définitive retenue pour  
l'accès automobile au lot en respectant une tolérance de  
+ ou - 20cm par rapport à la cote altimétrique du fond de trottoir  
à l'axe de l'accès retenu.





# 3

## III. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

# RESPECTER UNE COTE DE SEUIL MINIMALE

### 3.2.2 Exemple de calcul pour déterminer la cote de seuil minimum dans le cas 3.2

Exemple de calcul sur la base du lot 47 :

Dans le cas présent l'axe de l'accès non clos sur rue est implanté à 3 m de la cote altimétrique 63.97m. Et par déduction à 13.5 m de la cote altimétrique 64.67m.

Le calcul pour déterminer la cote altimétrique minimale de seuil :

$$64.67\text{m} - 63.97\text{m} = \mathbf{0.7\text{ m}}$$

$$\mathbf{0.7\text{ m}} / 16.50\text{ m} = \mathbf{0.042}$$

$$\mathbf{0.042} \times 3.00\text{m} = \mathbf{0.126\text{ m}}$$

$$63.97\text{ m} + \mathbf{0.126\text{ m}} = \mathbf{64.10\text{ m}}$$

Ou

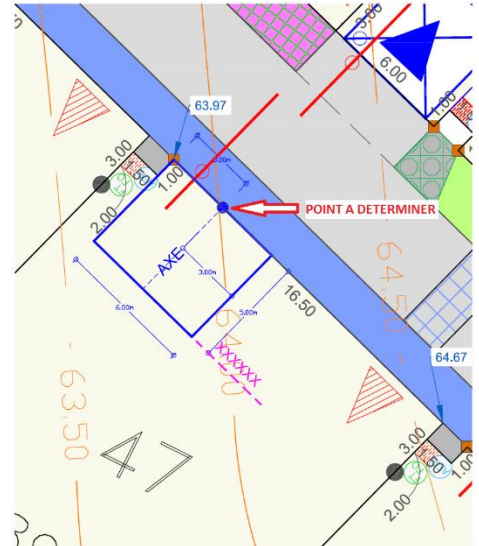
$$63.97\text{m} - 64.677\text{m} = \mathbf{-0.7\text{ m}}$$

$$\mathbf{-0.7\text{ m}} / 16.50\text{ m} = \mathbf{-0.042}$$

$$\mathbf{-0.042} \times 13.50\text{ m} = \mathbf{-0.567\text{ m}}$$

$$64.67\text{ m} + (\mathbf{-0.567}) = \mathbf{64.10\text{ m}}$$

La cote de seuil minimale de la construction principale à respecter sera donc pour cet exemple de **64.10 m +/- 20cm**



## GERER LES EAUX PLUVIALES SUR SON LOT

En complément des obligations identifiées dans le règlement du lotissement (PA10, article 6 et article 7B-b), pour assurer l'infiltration des Eaux Pluviales au plus près du lieu de chute des précipitations, le lotisseur a installé sur tous les lots des ouvrages de gestion des Eaux Pluviales à la parcelle qui permettent la rétention temporaire et l'évacuation par infiltration des Eaux Pluviales.

Les ilots de 1 à 8 ne possèdent pas d'ouvrage de gestion à la parcelle réalisé par le lotisseur.

La gestion des eaux pluviales des ilots 1 à 5 est assurée par les ouvrages créés dans les espaces communs (Bassins, noues etc...).

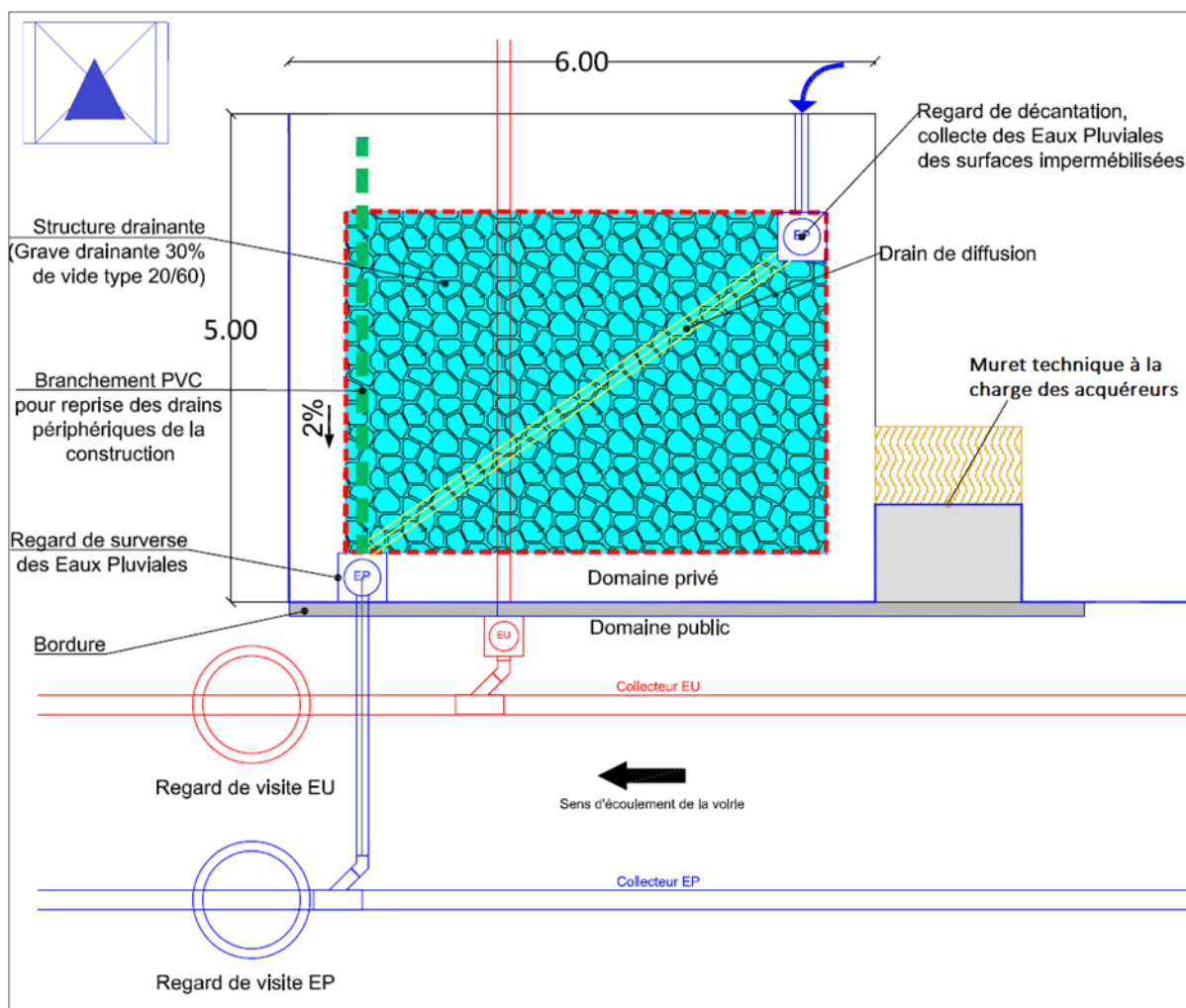
Les ilots 6 à 8 devront prévoir à leur charge une gestion des Eaux Pluviales à la parcelle par infiltration d'un volume utile minimum de 15 m<sup>3</sup> par ilot. Les surverses seront dirigées vers la voirie du lotissement en surface et ou dans les canalisations d'Eaux Pluviales mises en attente sur la parcelle.

Concernant le type d'ouvrage présent sur chacun des lots, ces derniers sont identifiés sur les plans de pré-commercialisation.

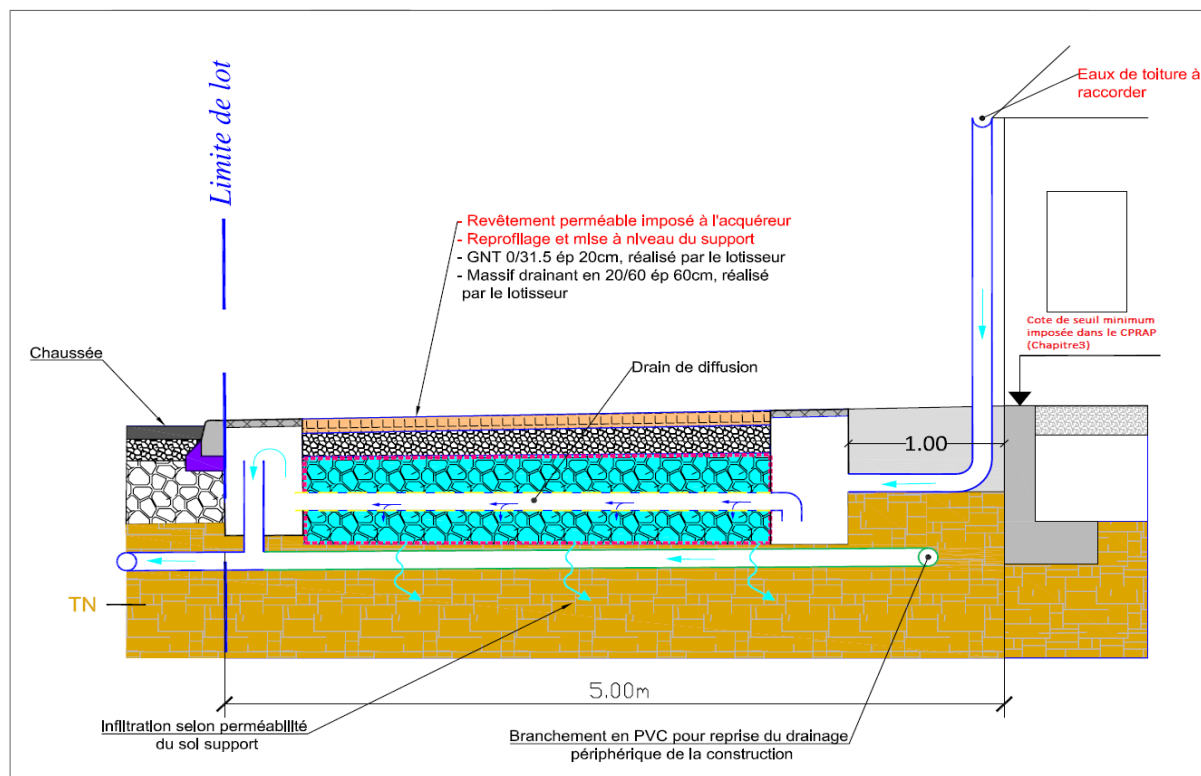
#### 4.1 Lots avec gestion des Eaux Pluviales à la parcelle sous l'accès non clos sur rue (lots 1 à 5, 9 à 21, 26 à 30, 38 à 43 et 49 à 60)

##### 4.1.1 principe de fonctionnement de l'ouvrage

Vue en plan :



Coupe de l'ouvrage :



L'ouvrage livré sur les parcelles par le lotisseur comprend :

- Un regard de surverse en limite de propriété coté voirie,
- Un massif drainant avec un drain de diffusion,
- Un empierrement de protection du massif drainant en GNT 0/31.5,
- Un regard de collecte en amont du massif drainant,
- Une attente en tuyau PVC pour la reprise des drains périphériques de la construction.

L'objectif de l'ouvrage étant de pouvoir réguler les Eaux Pluviales par infiltration.

En cas de saturation de l'ouvrage, les Eaux Pluviales seront évacuées par un système de surverse dans le regard en aval du massif drainant.

#### 4.1.2 Raccordement des Eaux Pluviales de la construction

L'acquéreur devra raccorder dans le regard de collecte tous les réseaux d'évacuations des Eaux Pluviales issues des surfaces imperméabilisées sur son lot.

Si les cotes altimétriques le permettent, il sera possible de raccorder les drains périphériques de la construction sur le tuyau PVC mis en attente à cet effet.

L'acquéreur devra procéder à sa charge au reprofilage et à la mise à niveau du support de l'accès non clos sur rue pour pouvoir réaliser le revêtement défini de son choix (revêtement obligatoirement perméable).

L'acquéreur devra assurer l'entretien régulier de l'ouvrage, nettoyage des décantations et de tous les éléments pouvant obstruer les regards et les tuyaux à court ou long terme.

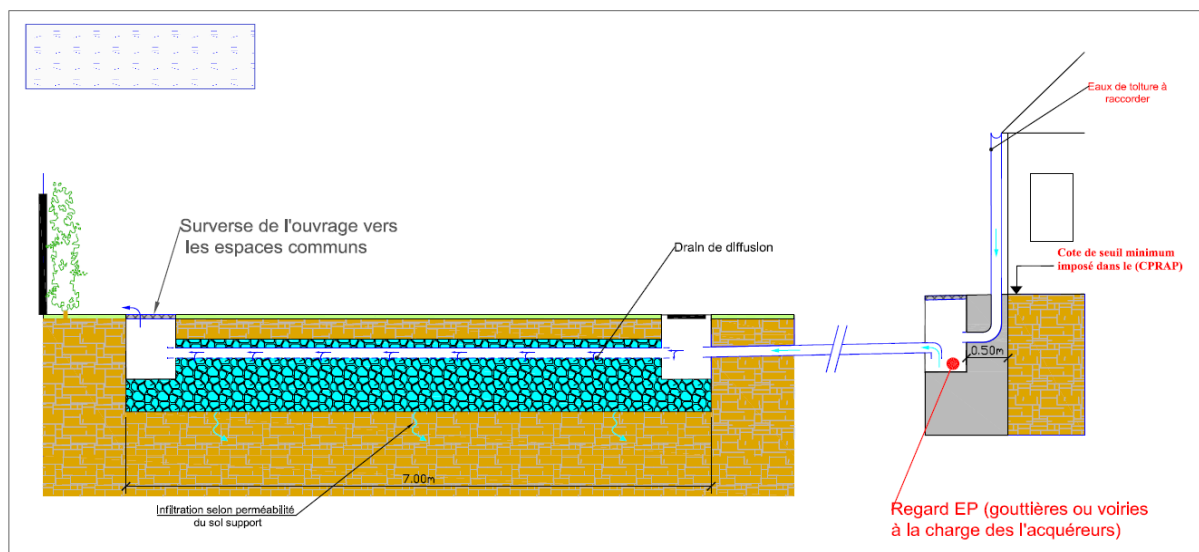
L'acquéreur ne pourra pas se retourner contre le lotisseur en cas de dysfonctionnement de l'ouvrage.



## 4.2 Lots avec gestion des Eaux Pluviales à la parcelle en fond de parcelle (lots 6 à 8, 35 à 37 et 44 à 48)

### 4.2.1 principe de fonctionnement de l'ouvrage

Coupe de l'ouvrage :



L'ouvrage livré sur les parcelles par le lotisseur comprend :

- Un regard grille de surverse en aval du massif drainant,
- Un massif drainant avec un drain de diffusion (le massif est recouvert par une épaisseur de terre végétale de +/-25cm),
- Un regard de collecte en amont du massif drainant,

L'objectif de l'ouvrage étant de pouvoir réguler les Eaux Pluviales par infiltration.

En cas de saturation de l'ouvrage, les Eaux Pluviales seront évacuées par un système de surverse aérienne via le regard grille en aval du massif drainant.

### 4.2.2 Raccordement des Eaux Pluviales de la construction

L'acquéreur devra raccorder dans le regard de collecte tous les réseaux d'évacuation des Eaux Pluviales issues des surfaces imperméabilisées sur la parcelle.

Si les cotes altimétriques le permettent, il sera possible de raccorder les drains périphériques de la construction sur le regard de collecte.

L'acquéreur devra procéder à sa charge à la mise à niveau des regards de l'ouvrage s'il décide à terme de rehausser le niveau de son terrain dans la zone de gestion des Eaux Pluviales.

L'acquéreur ne pourra pas terrasser en déblais la zone dédiée à la gestion des Eaux Pluviales à la parcelle, ni y construire, ni y planter des arbres ou arbustes (zone non aedificandi et non sylvandi)

L'acquéreur devra assurer l'entretien régulier de l'ouvrage, nettoyage des décantations et de tous les éléments pouvant obstruer les regards et les tuyaux à court ou long terme.

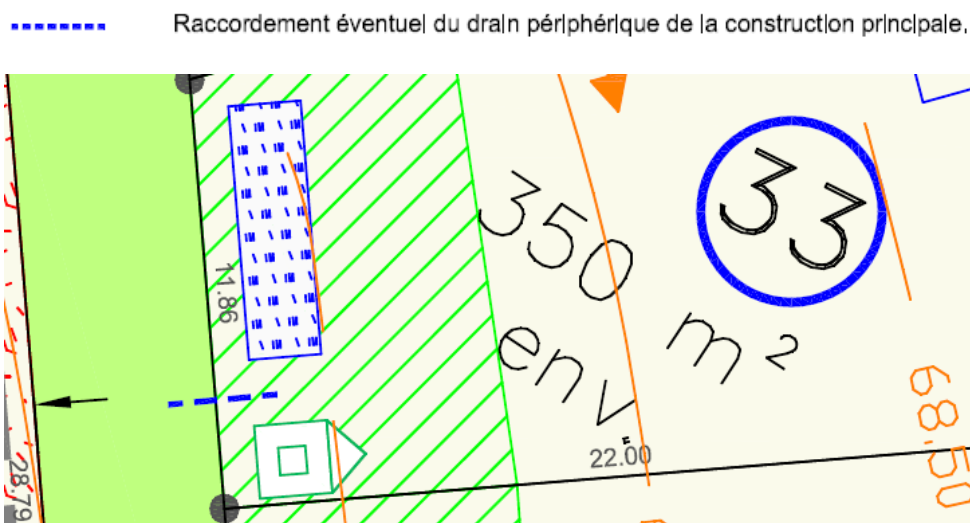
L'acquéreur ne pourra pas se retourner contre le lotisseur en cas de dysfonctionnement de l'ouvrage.

#### 4.3 Lots avec gestion des Eaux Pluviales à la parcelle en fond de parcelle remblayée par le lotisseur (lots 22 à 25, 31 à 34 et 61 à 63)

##### 4.3.1 Principe de fonctionnement de l'ouvrage

Se reporter à l'article 4.2.1 du présent document qui s'applique également.

En complément de l'ouvrage de gestion des Eaux Pluviales à la Parcelle, un rejet des eaux issues d'un éventuel drain périphérique de la construction est possible dans le talus en fond de parcelle (exemple ci-dessous avec le lot 33)



##### 4.3.2 Raccordement des Eaux Pluviales de la construction

Se reporter à l'article 4.2.2 du présent document qui s'applique également.

La parcelle étant remblayée, en terme d'altimétrie et pour faciliter la gestion d'un éventuel drainage périphérique de la construction, il sera possible pour l'acquéreur de procéder à un raccordement « à ciel ouvert » dans le talus en fond de parcelle. L'extrémité du drain devra être équipée d'un clapet ou d'une grille « anti rongeur ».

## MINIMISER L'IMPACT DES STATIONNEMENTS

5.1 LES STATIONNEMENTS AÉRIENS ET  
COUVERTS

## 5.1 Les accès non clos sur rue

Le plan réglementaire du lotissement (PA4a) précise l'emplacement et les emprises des zones d'accès à votre parcelle que vous devrez impérativement respecter. Celles-ci seront exclusivement réservées au stationnement et seront non closes. Ces zones pourront être traitées de différentes manières mais devront rester perméables en surface.

**ATTENTION: Les matériaux imperméables sont proscrits.**

L'objectif est de choisir des revêtements de sol :

- Favorisant la réflexion lumineuse
- Limitant l'imperméabilisation des sols
- Favorisant l'infiltration des eaux pluviales



Pavés joints



Pavés joints engazonnés



Dalles enherbées



Pavés engazonnés

## 5.2 Les garages

Accolés à l'habitation, ils seront considérés au même titre que la construction principale. On veillera particulièrement à **harmoniser leur volumétrie** avec celle de la maison.

Détachés de l'habitation, ils seront considérés comme un bâtiment annexe.

Ils pourront constituer un élément architectural ayant sa propre cohérence. On veillera toutefois à respecter une harmonie avec le bâtiment d'habitation.

**Ils seront construits en cohérence avec le bâti principal (matériaux, volumétrie, teinte de l'enduit, essence de bois, sens du bardage etc...)**

Les garages réalisés en maçonnerie seront enduits de manière identique à l'habitation.

De conception légère de type bois ou métal avec bardage lisse (sans ondes), le bois sera laissé naturel. Le métal sera peint en harmonie avec le bâtiment.



Exemples de garages accolés & même matériau que l'hab



Exemples de garage détaché & teintes en harmonie



## . INTEGRER LES ANNEXES

## 6.1 LES ABRIS ET AUTRES OUVRAGES

## 6.1 Les carports

Dans le cas d'un stationnement couvert non intégré à la construction principale, celui-ci prendra la forme de carport. Il sera non-clos sur rue.

Lorsqu'il sera en parement bois, la teinte de celui-ci sera naturelle.

Les carports seront réalisés sur l'aire de stationnement prévue sur le lot conformément au règlement du lotissement.



## 6.2 Les abris extérieurs

Les abris extérieurs (jardins, vélos, stockage bois ...) seront implantés suivant le règlement de lotissement et le plan de composition.

Les abris en maçonnerie recevront un enduit dont la teinte sera **en harmonie** avec la végétation ou identique à celle de la construction principale. Ils pourront recevoir un bardage bois également.



Exemples de carports

On privilégiera les abris en bois teintés naturelles ou peints.

ATTENTION: Les abris en plastique sont interdits.

## 6.3 Les piscines

Les piscines sont autorisées, dans le respect du règlement de lotissement.



Exemples d'abris de jardin

## 6.4 Les PAC

En cas de **pompe à chaleur** celle-ci devra faire l'objet d'une recherche qualitative pour son intégration architecturale et ne devra pas être visible depuis l'espace public ni depuis la parcelle voisine. De plus il faudra être vigilant sur la nuisance sonore qu'elle peut provoquer pour le voisinage.



Intégration des PAC

## 6.5 Les récupérateurs d'eaux de pluie

Les **cuves de rétention** seront enterrées ou masquées conformément au règlement de lotissement. Les bacs de récupération seront intégrés et traités de manière qualitative.



Traitement qualitatif des bacs de récupération de EP

### III. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

#### SOIGNER LES LIMITES

Toutes les clôtures, haies, portails, porfillons, muret technique d'habillage des coffrets et boîte à lettres, qui seront envisagés sur votre parcelle sont à votre charge exclusive.

Les projets de clôtures et éléments de clôture devront clairement apparaître dans votre dossier de permis de construire.

Tout projet de clôture envisagé ultérieurement en limite de lot (après délivrance du permis de construire) devra faire l'objet d'une demande de déclaration préalable de travaux auprès de la Commune.

Si vous souhaitez clore votre parcelle, vous aurez l'obligation de traiter vos limites de lot conformément aux dispositions indiquées sur le plan nommé « **Plan aménagement paysager des espaces communs** » et correspondant à la **pièce PA4c du permis d'aménager du lotissement**.



Clôture galva non plastifié en maille carré



Ganivelle



Clôture blanche



## Clôture qualité bois



Clôture ganivelle fixée sur tasseaux horizontaux



### Exemple de clôtures séparatives

<h1 style="margin: 0;">Commune d'Entrammes (53)</h1> <h2 style="margin: 0;">"La Furetière"</h2>													
<p><b>Note :</b></p> <p>- Les opérations et interventions prévues sur le plan sont soumises à des autorisations en dehors de son champ d'une validation du projet de l'urbanisme. L'urbanisme détermine la MCO et MCI en cas de contre-indication.</p>													
<b>Maire d'honneur</b>	Commune d'Entrammes (53)												
<b>Maire d'exercice payé(e)</b>	JOSEPH PAUL GONNE N° 1 rue Louis de France 53100 Entrammes (France)												
<h1 style="margin: 0;">Plan aménagement paysager des espaces communs</h1>													
Modification des plans graphiques													
Index	Date mise à jour	Etat											
PA0 A	Mise à jour suite aux remarques de la commission	2019-03-20											
<b>Permis d'aménager modificatif N°1</b>		<b>PA4c</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Délivré</td> <td style="width: 50%;">Date</td> </tr> <tr> <td>Fait</td> <td>2019-03-20</td> </tr> <tr> <td>Date</td> <td>2019-03-20</td> </tr> <tr> <td>Intervenant</td> <td>Mairie Entrammes</td> </tr> <tr> <td>Vérifié par</td> <td></td> </tr> </table>	Délivré	Date	Fait	2019-03-20	Date	2019-03-20	Intervenant	Mairie Entrammes	Vérifié par	
Délivré	Date												
Fait	2019-03-20												
Date	2019-03-20												
Intervenant	Mairie Entrammes												
Vérifié par													

Cartouche du plan de référence PA4c – Modificatif n°1

**La pièce A2 (Annexe au règlement) du permis d'aménager du lotissement** vous indique les prescriptions à respecter en ce qui concerne les haies à planter sur les limites de lot donnant sur les espaces communs du lotissement et emprises publiques.

**Il est rappelé que la plantation des haies sur ces limites est donc réglementée et à votre charge exclusive.**

Il est préconisé de planter des haies avec une diversité d'essences afin de favoriser la biodiversité et ainsi réduire le risque de maladie.

Département de la Mayenne

**A2**

Commune d'ENTRAMMES

La Furetière

---

**Lotissement communal « La Furetière »**

**ANNEXE AU REGLEMENT**

Dressé le 29 Novembre 2023 par	 kaligeo Géomètres-Experts Maître d'Œuvre en Urbanisme & VRD	 Atelier Paul Arène Architectes Paysagistes	Dossier n° 21088
-----------------------------------	--	--	------------------



## Les haies hautes en façade des espaces communs

## PERSISTANT



Euonymus europaeus



Ligustrum vulgare troene

## CADUC



Prunus spinosa



Prunus avium



Corylus avellana



Cornus sanguinea



Crataegus



Viburnum opulus



Salix alba



Betula verrucosa



Cornus alba

## Les haies basses en façade des espaces communs

## PERSISTANT

*Viburnum tinus**Nandina domestica**Salvia rosmarinus**Lonicera maigrun**Pittosporum tenuifolium**Euonymus europaeus*

## CADUC

*Ribes sanguineum**Seringat**Syringa vulgaris**Hydrangea quercifolia*



## PRESERVER LES AMBIANCES VEGETALES

## LES ARBRES PRECONISES DANS LES LOTS

## ARBRES BRANCHUS A LA BASE



Acer campestre



Pinus sylvestris



Betula verrucosa



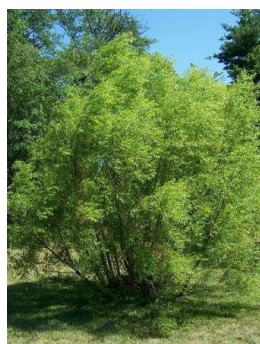
Acer platanoides



Fraxinus americana



Alnus glutinosa



Salix alba

## ARBRES TIGES



Quercus petrae



Platanus x acerifolia



Tilia euchlora



Pyrus calleryana 'Chanticlee'

## ARBRES CEPES

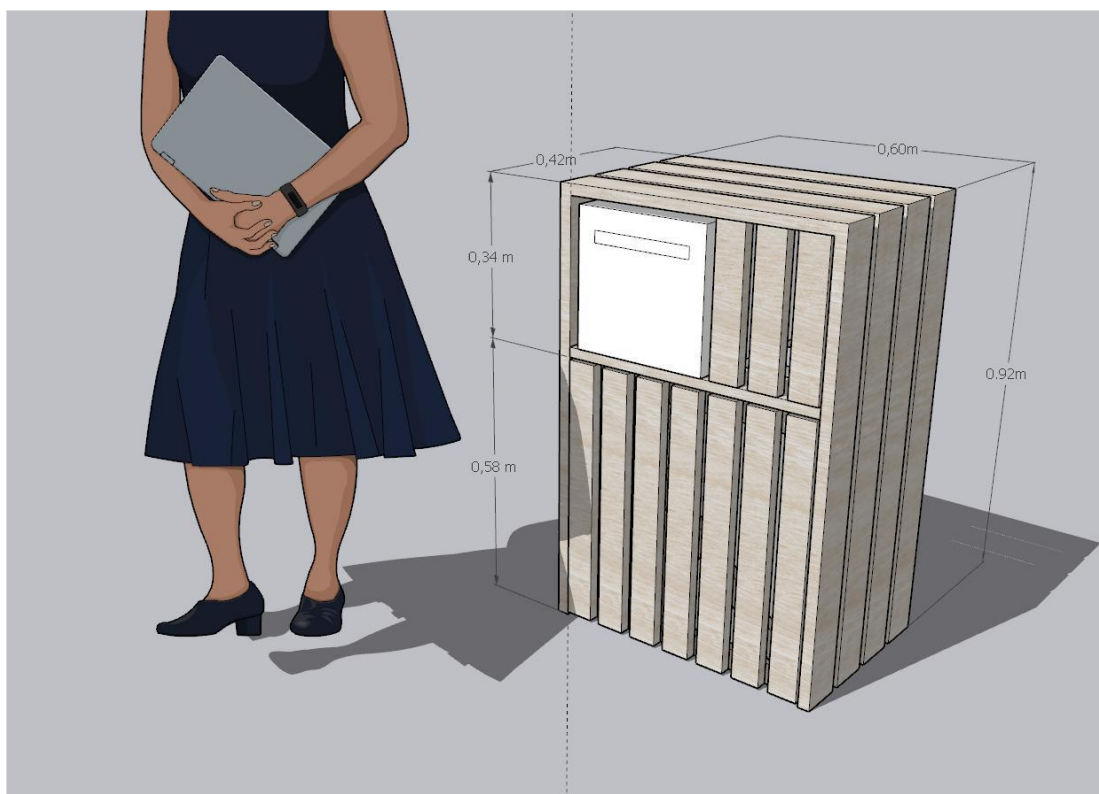




## LES MURETS TECHNIQUES

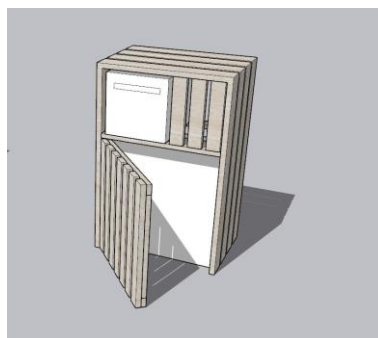
## HABILLAGES DES COFFRETS ET BOITES AUX LETTRES

L'habillage des coffrets et boîte aux lettres sera à la charge exclusive des acquéreurs de lots. Il doit être en bois naturel brut non traité en suivant les dimensions prescrites ci-dessous sur la photo. L'interstice entre les lames sera inférieur à 8mm ou supérieur à 12mm en accord avec les normes NF P99-610 pour éviter tout coincement de doigt. Il doit également être réalisé en même temps que la clôture de façade.

**Vu de face :**

La boîte aux lettres sera accessible depuis la rue  
Le coffret sera accessible par un volet qui se ferme avec un loquet (pas de fermeture à clé, ni cadenas).

Le coffret devra pouvoir être accessible en tout temps par les services d'ENEDIS.

**Vu de dos :**

L'habillage sera ouvert au dos côté parcelle privée

