

# Règlement du lotissement "Tourmaline" À LUITRE-DOMPIERRE

**SOFIAL**

1 Rue Charles Fabry  
72013 Le Mans Cedex 2  
02 43 43 79 46 – 07 50 56 87 58  
[www.lielievre-amo-ingenierie.com](http://www.lielievre-amo-ingenierie.com)  
[www.lielievre-terrains.com](http://www.lielievre-terrains.com)



VRD  
PAYSAGE  
URBANISME  
AMENAGEMENT  
INFRASTRUCTURES



[www.tecam.fr](http://www.tecam.fr)

AGENCE TECAM FOUGERES  
47-49 Rue Kléber 35300 FOUGERES  
[agence.fougeres@tecam.fr](mailto:agence.fougeres@tecam.fr)  
02 99 99 99 49

## PA 10 . REGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux 54 lots libres et aux deux macrolots du lotissement du « Tourmaline » à Luitré-Dompierre.

Les dimensions, formes, superficies approximatives des lots sont définies sur le plan de composition annexé, elles seront définitives après bornage.

#### **ARTICLE 1- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 2.

#### **ARTICLE 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- les aires de stationnement ouvertes au public dans la mesure où elles sont paysagées,
- Les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de commerces, de bureau, de services, d'accueil ou d'hébergement dans la mesure où les activités induites ne portent pas atteinte aux lieux avoisinants et ne génèrent pas de nuisances. Elles doivent, en outre, s'insérer dans une opération d'ensemble dont la vocation principale est l'habitat.
- les clôtures sous réserve d'une bonne intégration dans le site,
- les annexes accolés ou non à l'habitation,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve des dispositions des articles 3 à 14,

#### **ARTICLE 3- ACCES ET VOIRIE**

Le lotissement est desservi par la rue des Croisettes et par la rue de Maine (Route départementale n°113).

Les terrains seront desservis à partir de la voie réalisée dans le cadre de la viabilisation du lotissement.

Chaque lot libre sera doté d'un accès constituant deux places de stationnement non closes en revêtement semi-perméable. L'emplacement de cet accès indiqué au plan de composition est imposé. Toute modification d'implantation de l'accès sera à charge exclusive de l'acquéreur et devra être agréée par le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et les services de la commune.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.

#### **ARTICLE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **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, par l'intermédiaire d'une boîte de branchement posée à cet effet.

##### **Eaux usées**

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

##### **Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée (Cf. Annexe Gestion des eaux pluviales à la parcelle). Les acquéreurs devront réaliser sur leur lot un dispositif de stockage à la parcelle d'un volume de rétention de 5m<sup>3</sup>. Ces ouvrages disposeront d'un trop plein qui sera raccordé au réseau public d'eaux pluviales par l'intermédiaire d'une boîte de branchement prévue à cet effet.

De plus, chacun des acquéreurs de lots aura la possibilité d'installer une citerne de récupération des eaux pluviales. Cette citerne pouvant servir aux besoins d'arrosage, alimentation des toilettes, lave-linge, suivant les normes en vigueur. Cet ouvrage disposera d'un trop plein qui sera raccordé vers l'ouvrage d'infiltration ou vers le réseau public. Ces ouvrages sont à la charge exclusive du propriétaire.

Le bon fonctionnement de l'ouvrage d'infiltration et de la cuve de récupération des eaux pluviales est de la seule responsabilité de l'acquéreur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive de l'acquéreur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements en sous-sol sont proscrits.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

### **Autres réseaux**

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les boîtes de branchement, citerneaux et coffrets devront impérativement être accessibles depuis l'extérieur des lots.

## **ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Voies et places publiques ouvertes à la circulation automobile et aux voies piétonnes**

Les constructions s'implanteront conformément aux zones constructibles portées au plan de composition PA4.

De plus, les constructions de toute nature devront être implantées à l'alignement et / ou avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Les piscines, abris de jardins, pergolas et terrasses peuvent s'implanter en dehors des zones constructibles portées au plan de composition en respectant un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En aucun cas les constructions ne pourront s'implanter dans les zones réservées à l'implantation des coffrets, citerneaux et/ou boîte de branchement.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions s'implanteront conformément aux zones constructibles portées au plan de composition PA4.

De plus,

### **1 - Par rapport aux limites latérales :**

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 mesurée à l'égout du toit ( $L \geq h/2$ ) sans être inférieure à 1,9 mètre.

### **2 - Par rapport aux limites de fonds de parcelles :**

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ( $L > H/2$ ) sans toutefois être inférieure à 1,9 mètre.

Toutefois, l'implantation de bâtiments annexes, d'une hauteur n'excédant pas 2,50 mètres à l'égout du toit est autorisée sur les limites de fond de parcelle.

Les piscines et terrasses de moins de 80 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel peuvent s'implanter en dehors des zones constructibles portées au plan de composition en respectant un retrait minimal de 1,90 mètre par rapport à la limite séparative.

Les abris de jardin et pergolas peuvent s'implanter en dehors des zones constructibles portées au plan de composition en respectant les retraits minimums par rapport aux limites séparatives et de fonds de parcelle.

### **3 - Implantations différentes :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords des Monuments Historiques.

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions secondaires ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.

Les constructions nouvelles ne pourront excéder un rez-de-chaussée et un comble aménageable.

Les constructions en sous-sol sont proscrites.

### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**

#### **Constructions**

Le lotissement étant situé aux abords d'un monument historique, les constructions respecteront les dispositions réglementaires liées à cette servitude.

De plus, les constructions respecteront les sens de faitage imposés indiqués sur le plan de composition.

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

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.

Le choix des couleurs apparentes devra permettre d'assurer l'intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager en s'inspirant notamment des teintes en usage au niveau local.

Tout en évitant les couleurs trop vives, l'utilisation de teintes plus soutenues pourra être autorisée pour souligner certains éléments des façades ou clôtures ou lorsqu'elles s'inscrivent dans le parti architectural de la construction.

Des matériaux spécifiques peuvent être admis dès lors qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économies d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables, ...), en application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la

construction traditionnelle de la région.

Les pignons seront limités à 8m de largeur.

Les percements recevront un linteau en pierre (granit), en bois peint ou en enduit lissé.

La couverture sera réalisée en ardoises naturelles ou similaire, à bords épaufrés, posées aux crochets teintés.

Les descentes EP et gouttières demi-ronde pendantes seront réalisées en zinc quartz ou naturel.

Le faîtage sera réalisé en tuiles terre cuite rouges, non vieilli, à emboîtement.

Les menuiseries, y compris les portes d'entrée et de garage, les volets roulants en totalité seront peints de teinte soutenue, excepté le noir, ou équivalent y compris le RAL 7016.

Les caissons de volets roulants seront intérieurs et non visible en élévation.

Les fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes et gerbières seront plus hautes que larges dans leurs dimensions. ( $\sim h=1 \text{ l}=2 /3$ )

Les enduits extérieurs seront réalisés dans le ton des maçonneries locales anciennes pour permettre une harmonie avec celles-ci et limiter l'impact des constructions neuves. Ils seront d'une teinte identique ou similaire à une teinte de type P.R.B Berry, Cévennes, franche Comté; ils seront de finition talochée ou grattée très fin.

Les portes de garage seront métalliques à lames ou motifs verticaux, pas de porte sectionnelle.

Les portes d'entrée seront en bois peint.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple.

### Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont projetées, elles doivent être intégrées au permis de construire ou faire l'objet d'une déclaration préalable avant réalisation. Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Les compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés à la clôture et feront l'objet d'un projet et d'une réflexion globale. (Cf. Annexe. D'autres alternatives au treillis soudé). De plus, les clôtures grillagées seront de préférence doublées d'une haie ou de plantes grimpantes (Cf. Annexe. Liste d'essences)

Les arbres existants devront être entretenus et maintenus.

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

Dans tous les cas, il est interdit d'utiliser en clôtures :

- Des éléments de béton préfabriqué,
- Des parpaings apparents,
- Une haie monospécifique de conifères ou de lauriers palmés

Les occultations par bâche plastifiée, « haie artificielle » et lames en PVC sont proscrites. (Cf. Annexe Exemple de clôtures interdites)

Les clôtures et brise-vue ayant l'aspect du PVC sont interdites.

**Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.**

**La clôture sera réalisée au moyen d'un grillage torsadé, non soudé, monté sur poteaux bois ou métal peint de teinte sombre doublé d'une haie vive d'essences variées locales ou de plantes grimpantes (Cf. Annexe. Liste d'essences). Les clôtures grillagées seront de préférences implantées en retrait de la limite par rapport aux voies et emprises publics à l'intérieur du lot. Les plaques de soubassements en béton sont proscrites.**

**Les acquéreurs des lots situés en périphérie du lotissement devront réaliser une haie bocagère champêtre à l'intérieur de leur lot aux emplacements indiqués sur le plan de composition PA4.**

**Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.80 m en limite séparative** et de 1.50 m en façade sur voie. Pour les parcelles disposant de plusieurs façades sur voie, cette disposition s'applique en bordure de toutes les voies.

Les hauteurs définies peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.

Pour les limites séparatives, il est conseillé aux acquéreurs de se rapprocher de leurs voisins de manière à implanter ces éléments sur la limite mitoyenne, à frais commun.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ou d'extension de plus de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux en cas de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- a) **pour les constructions à usage d'habitation collective**, 1 place par logement en revêtement semi-perméable.
- b) **pour les constructions à usage d'habitation individuelle**, 2 places de stationnement par logement aménagées sur la propriété. Chaque lot libre sera doté d'un accès constituant deux places de stationnement non closes de 6m de large par 5m de profondeur minimum en revêtement semi-perméable. L'emplacement de cet accès indiqué au plan de composition est imposé. Cette zone doit être non close. Toute modification d'implantation de l'accès sera à charge exclusive de l'acquéreur et devra être agréée par le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et les services de la commune.
- c) **pour les constructions à usage mixte (logement et bureau ou service)**, 1 place de stationnement supplémentaire pour l'activité professionnelle.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.

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

Les acquéreurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de 30% par rapport à la surface de la parcelle.

Tout projet devra développer une composition à dominante végétale et veillera à la préservation des arbres existants.

Les arbres existants devront être entretenus et maintenus.

La plantation d'un arbre par tranche entamée de 250 mètres carrés de surface de parcelle est imposée.

## **ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER**

Les lots devront respecter les surfaces de plancher maximales définies dans le tableau ci-dessous.

Lot	Surface de plancher maximale autorisée en m <sup>2</sup>
1	170
2	170
3	170
4	170
5	170
6	170
7	170
8	170
9	170
10	170
11	170
12	170
13	170
14	170
15	170
16	170
17	170
18	170
19	170
20	170
21	170
22	170
23	170
24	170
25	170
26	170
27	170
28	170

Lot	Surface de plancher maximale autorisée en m <sup>2</sup>
29	170
30	170
31	170
32	170
33	170
34	170
35	170
36	170
37	170
38	170
39	170
40	170
41	170
42	170
43	170
44	170
45	170
46	170
47	170
48	170
49	170
50	170
51	170
52	170
53	170
54	170
A	400
B	400
<b>Total</b>	<b>9980</b>

# ANNEXE . GESTION DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE



## PUITS D'INFILTRATION

### RÉALISATION :

L'ensemble des surfaces imperméabilisées du lot (toitures, terrasses, descentes de garage...) sera raccordé au puits d'infiltration. L'infiltration se fera principalement par les côtés en mettant en place des buses aux parois perforées et un peu par le fond. Le puits d'infiltration sera construit dans les dernières étapes du projet pour éviter les apports de terre ou d'eau boueuse vers le puits. Cela évitera un colmatage prématuré.

Les consignes de pose d'un tel ouvrage sont les suivantes :

- Creuser une fouille avec un diamètre correspondant au diamètre du puits + 100 cm
  - Mettre en place le puits sur un lit de sable de 20 cm d'épaisseur.
  - Effectuer le branchement.
  - Remplir les bords latéraux de la fouille de cailloux non friables (grave 20/80).
  - Remblayer les bords du puits avec du sable compacté.
  - Dans le cas où le puits d'infiltration doit être recouvert de plus de 50 cm de terre par rapport au fil d'eau d'entrée, il faut impérativement rajouter une rehausse pour que le puits d'infiltration reste accessible pour son entretien avant de remblayer.
- Dans le cas où le toit de la nappe d'eau souterraine apparaît à relativement faible profondeur alors pour les lots concernés, il conviendra de limiter la profondeur du puits d'infiltration pour éviter que celui-ci soit en contact direct avec la nappe d'eau et se remplisse par la nappe d'eau

Dans ce cas, 2 puits d'infiltration reliés l'un à l'autre seront implantés en série.

De même, pour obtenir le volume de stockage nécessaire, 2 puits d'infiltration (ou plus) reliés l'un à l'autre peuvent être implantés en série. L'accès au puits d'infiltration doit être sécurisé (par exemple, utiliser un regard en fonte lourde verrouillé).

Il faudra éviter la proximité de végétaux importants (les racines pourraient nuire au puits).

Il est conseillé d'installer un regard de décantation avant le puits d'infiltration, avec raccordement siphonoïde (coude plongeant en PVC) pour retenir les déchets, boues, flottants...

### ENTRETIEN :

Le puits doit rester facilement accessible pour son contrôle et son entretien régulier. Une surveillance périodique est nécessaire particulièrement après de fortes pluies. S'il y a un regard de décantation alors celui-ci devra être nettoyé 1 à 2 fois par an, notamment après la chute des feuilles.

La bonne infiltration dans le puits d'infiltration et le système de trop-plein devront aussi faire l'objet d'une surveillance pour s'assurer de leur bon fonctionnement.

Lorsque le puits d'infiltration ne fonctionne plus (c'est-à-dire dès qu'il reste de l'eau dans le puisard 24 heures après la pluie), il est recommandé de remplacer le gravier ou le sable et de changer le géotextile.

Une attention particulière est portée sur l'interdiction de déverser des produits polluants dans les puits d'infiltration et donc sur les surfaces qui y sont raccordées : huile de vidange, peinture, produits d'entretien ou phytosanitaires (désherbants...) ...

Par ailleurs, il est rappelé qu'un arrêté préfectoral du 1er février 2008 interdit l'application de tout produit phytosanitaire à moins d'un mètre de la berge de tout fossé, cours d'eau, canal ou point d'eau.

Cette interdiction est valable pour tous et toute l'année et vaut donc également pour les puits d'infiltration.



# ANNEXE . GESTION DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE

# PA 10 . RÈGLEMENT

## JARDIN DE PLUIE, NOUE D'INFILTRATION

### RÉALISATION :

L'ensemble des surfaces imperméabilisées du lot (toitures, terrasses, descentes de garage...) sera raccordé à la noue végétalisée ou au jardin de pluie. L'infiltration se fera principalement par le fond de l'ouvrage compte tenu de sa faible profondeur.

Les noues végétalisées et les jardins de pluie sont de légères dépressions végétalisées favorisant l'infiltration des eaux pluviales. L'eau est dirigée vers ces ouvrages par ruissellement de surface.

Ils associent arbustes, graminées et vivaces dans des dépressions pouvant stocker l'eau générée par une pluie décennale pendant un jour au maximum. Le volume de cette dépression doit être de 5 m<sup>3</sup>. Un trop plein mis en sortie de l'ouvrage dirigera les eaux de pluies excédentaires vers la boîte de branchement EP mise en place sur le lot dans le cadre de la viabilisation. La végétation est essentielle pour le fonctionnement de la noue végétalisée ou du jardin de pluie. L'eau est retenue dans la dépression jusqu'à ce qu'elle s'infiltre ou s'évapore. Les plantes favorisent l'infiltration et l'évaporation de l'eau et piègent les polluants.

La conception des noues végétalisées et des jardins de pluie doit intégrer les contraintes suivantes :

- L'eau doit s'infiltrer correctement dans le sol et ne pas engendrer de stagnations trop longues. Le jardin de pluie doit aussi être réalisé sur un substrat perméable permettant le développement des végétaux et favorisant l'infiltration vers le sous-sol.
- L'eau ne doit pas créer de problèmes de drainage sur la construction du lot et celles des parcelles voisines.

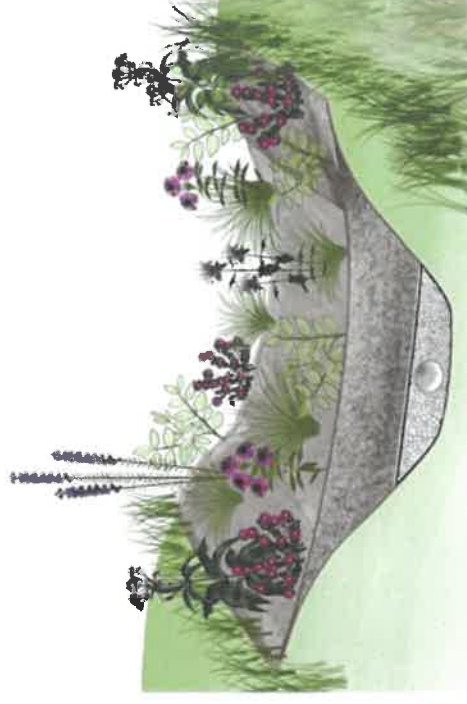
Un recul minimum de 3 mètres doit être appliqué par rapport aux habitations afin d'éviter tout risque de drainage par leurs fondations. Il conviendra d'éviter le passage des réseaux sous la noue végétalisée ou le jardin de pluie (risque de drainage des eaux pluviales par les tranchées).

### ENTRETIEN :

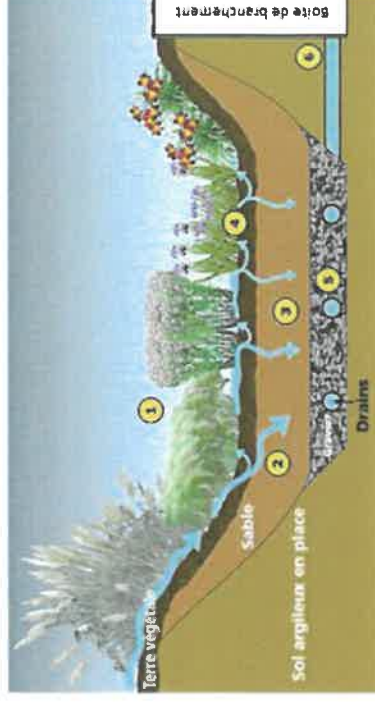
Afin de limiter l'entretien de la noue d'infiltration ou du jardin de pluie, une couche de 10cm de paillage (bois, ardoise, gravier...) est indispensable.

Durant la première année de plantation, le désherbage manuel sera important, ensuite, les plantes ayant pris leur place, il sera limité à la coupe des fleurs fanées et au rabattage hivernal des caducs.

Dans la noue enherbée, il est conseillé d'installer des plantes rampantes persistantes afin de réduire le désherbage.



Coupe d'un jardin de pluie avec drain



Coupe d'un jardin de pluie

# ANNEXE . GESTION DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE

## LA TRANCHEE DRAINANTE

### Réalisation :

Les acquéreurs des lots pourront mettre en place des tranchées d'infiltration qui permettront de contenir les petites pluies compte tenu de la faible perméabilité des sols. Soit un volume d'eau retenu de 5M3 pour chaque lot.

Le principe de ces ouvrages est le suivant :

L'ensemble des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, descentes de garages...) seront raccordées à la tranchée d'infiltration. L'infiltration se fera par le fond de la tranchée et dans une moindre mesure par les côtés. La tranchée sera précédée d'un regard de décantation pour piéger les éléments indésirables.

Les tranchées disposeront d'un trop-plein en direction du réseau d'eaux pluviales du lotissement. Ce trop-plein permettra l'évacuation des eaux excédentaires en cas d'événement pluvieux exceptionnel.

Selon les configurations du terrain, il est possible d'organiser la surface d'infiltration en une seule tranchée de 1 m de large ou en 2 tranchées en parallèle de 1 m de large afin de diviser la longueur du dispositif par 2.

### Entretien :

Ramasser régulièrement les déchets et débris végétaux qui pourraient obstruer les orifices entre les bordures ou les avaloirs du dispositif et entretenir le revêtement de surface drainant. En cas de colmatage du géotextile, celui doit être changé.

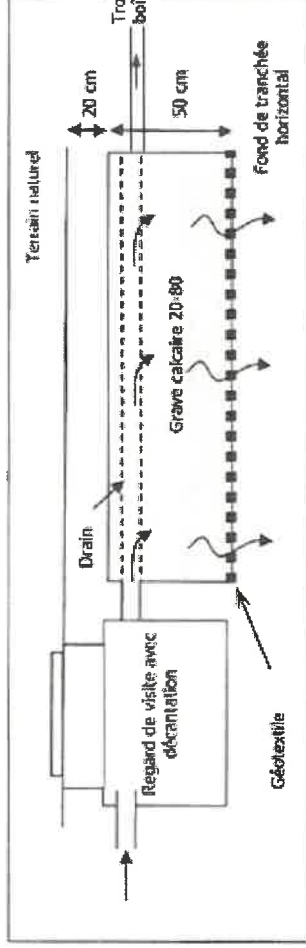


Figure 1 : Principe de fonctionnement d'une tranchée d'infiltration

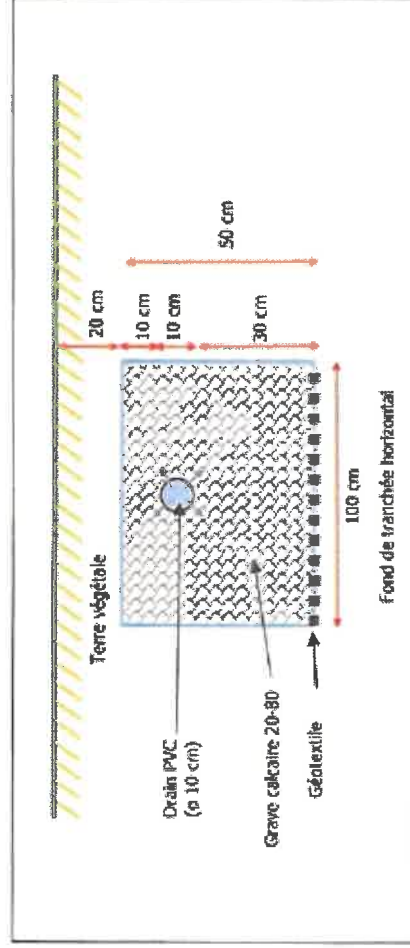


Figure 2 : Profil en travers d'une tranchée d'infiltration

# ANNEXE . REVÊTEMENTS SEMI-PERMEABLES

# PA 10 . RÈGLEMENT



Structure nid d'abeille remplie de gravillons



Pavés non jointifs engazonnés



Pavés non jointifs joints



Bande de roulement pavés ou dalle avec complément en gravillon



Structure nid d'abeille engazonnée



Structure béton alvéolé engazonnée



Structure béton alvéolé avec bande de roulement



Pavés drainants autobloquants revêtement perméable



Structure plot béton engazonnée

75% minéral

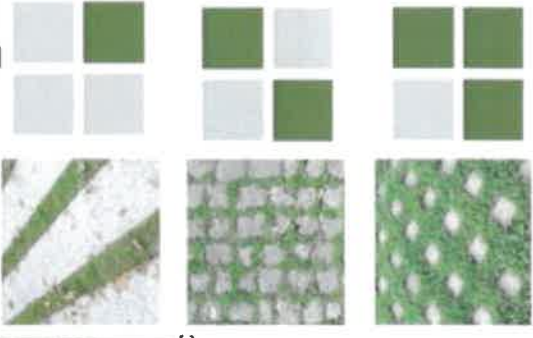
Coef. 0.75

50% minéral  
50% végétal

Coef. 0.5

75% végétal

Coef. 0.25



# ANNEXE . EXEMPLE DE CLÔTURES INTERDITES

# PA 10 . RÉGLEMENT



## ANNEXE. EXEMPLE DE CLÔTURES AUTORISÉES

## PA 10 . RÈGLEMENT

Les grillages souples permettent le passage de la faune.  
Dans ce lotissement, le grillage à moutons a été utilisé entre les lots et le domaine public.  
Avec l'implantation du grillage en retrait, le rendu est discret et l'intégration est optimale.



Grillage souple



Grillage à mouton

**Espèces végétales à proscrire des plantations :****Plantes interdites et recommandées**

Les plantes invasives sont un des problèmes écologiques majeurs du 21<sup>e</sup> siècle. Elles représentent un enjeu très important pour la sauvegarde de la biodiversité.

**Des impacts écologiques**

Une fois établies dans un site, les plantes invasives dominent la végétation en formant des tapis denses et continus. Elles prennent la place des espèces indigènes. Leur développement excessif peut ainsi conduire à une diminution de la diversité biologique. Elles perturbent ainsi la structure et la composition de la végétation, ce qui se répercute sur les espèces animales inféodées à ces milieux (insectes, oiseaux, faune du sol, etc.).

Certaines plantes invasives modifient fortement le fonctionnement des écosystèmes en changeant par exemple les propriétés physico-chimiques du milieu. L'arrivée de telles espèces dans un écosystème engendrent souvent de gros bouleversements pour celui-ci.

**Des impacts économiques**

Les impacts économiques engendrés par les plantes invasives sont parfois considérables. Ces espèces sont difficiles à contrôler une fois répandues dans la nature. On observe deux types de pertes économiques. Il y a d'une part les coûts directs liés au contrôle de leur expansion.

D'autre part, il y a des coûts indirects, qui résultent de la perte de certaines fonctions que remplissent les écosystèmes envahis.

**La question des déchets verts**

Les déchets verts sont des déchets organiques formés de résidus issus de l'entretien des espaces verts, des zones récréatives, des jardins privés, des serres, des terrains de sports...

En l'absence de compostage, la gestion des déchets verts en déchetterie représente des volumes importants et un coût élevé pour la collectivité. Afin de réduire le déchet à sa source, c'est dès la plantation qu'il faut envisager la production de déchets verts. En effet, certains végétaux produisent beaucoup plus de déchets que d'autre lors des tailles.

# ANNEXE . LISTE DES ESSENCES

# PA 10 . RÈGLEMENT

## Arbustes des haies sur voie publique



6/9 Charme

3/9 choisis parmi les végétaux ci-dessous



Abelia



Arbousier  
Arbutus unedo



Lilas de Californie  
Ceanothus americanus



Oranger du Mexique  
Chaiysa ternata



Cotoneaster



Escallonia  
Escallonia Crinson  
Spire\*



Fusain  
Evonymus japonicus



Millepertuis  
Hypericum patulum



Troëne  
Liaustrum ovalifolium















Mahonia  
Mahonia



Osmanthe  
Osmanthus burwoodii

**Arbustes des haies arbustives ornementales dans les lots**

A l'interface public / privée (sur l'espace privé), les haies plantées l'acquéreur seront composées d'arbustes buissonnants essentiellement à feuillage persistant (intimité des lots).

					
<u>Abelia grandiflora</u>	<u>Charme (marcescent)</u> <u>Cornus betulus</u>	<u>Arbousier</u> <u>Arbutus unedo</u>	<u>Lilas de Californie</u> <u>Ceanothus persistante</u>	<u>Oranger du Mexique</u> <u>Choisya ternata</u>	<u>Cotoneaster</u> <u>Cotoneaster lacteus</u>
					
<u>Escallonia</u> <u>Escallonia 'Crimson Spine'</u>	<u>Fusain</u> <u>Evonymus japonicus</u>	<u>Millepertuis</u> <u>Hypericum patulum</u>	<u>Houx</u> <u>Ilex meserveae</u>	<u>Troëne</u> <u>Ligustrum ovalifolium</u>	<u>Mahonia</u> <u>Mahonia</u> <u>Osmanthe</u> <u>Osmanthus burwoodii</u>



Arbustes des haies arbustives ornementales dans les lots : haie mellifère (qui produit du nectar utilisé par les abeilles pour produire du miel).

A l'interface public / privée (sur l'espace privé), les haies plantées par l'acquéreur seront composées d'arbustes buissonnants essentiellement à feuillage persistant (intimité des lots).



Abelia



Aronia prunifolia  
Viking



Lialas de Californie



Cotoneaster de Pékin



Mahonia media  
Winter Sun

Abelia arandiflora

Aronia prunifolia  
Viking

Ceanothus pallidus

Cotoneaster lucidus

Mahonia media  
Winter Sun



Viburnum lantana  
Molican



Troëne de Chine



Oranger du Mexique



Cognassier du Japon



Cornouiller

Viburnum lantana  
Molican

















Liaustrum lucidum

Choisuya ternata

Chaenomeles superba

Cornus officinalis

Arbustes des haies champêtres : L'utilisation de plusieurs espèces est vivement conseillée pour obtenir un bon niveau de biodiversité (notamment les oiseaux).

						
<u>Bagueaudier</u> <u>Coletea arborescens</u>	<u>Cornouiller blanc</u> <u>Cornus alba</u>	<u>Cornouiller mâle</u> <u>Cornus mas</u>	<u>Cornouiller sanguin</u> <u>Cornus sanguinea</u>	<u>Noisetier</u> <u>Corylus avellana</u>	<u>Cognassier</u> <u>Cydonia communis</u>	<u>Fusain d'Europe</u> <u>Evonymus europaeus</u>
						
<u>Troëne</u> <u>Ligustrum vulgare</u>	<u>Néflier</u> <u>Mespilus germanica</u>	<u>Nerprun</u> <u>Rhamnus alaternatus</u> <u>variegata</u>	<u>Lilas</u> <u>Syringa vulgaris</u>	<u>Viorne lantane</u> <u>Viburnum lantana</u>	<u>Viorne obier</u> <u>Viburnum opulus</u>	
						
<u>Cerisier Saint Lucie</u> <u>Prunus mahaleb</u>	<u>Cerisier tardif</u> <u>Prunus serotina</u>	<u>Saule marsault</u> <u>Salix caprea</u>	<u>Sureau</u> <u>Sambucus nigra</u>	<u>Alisier terminal</u> <u>Sorbus terminalis</u>		

# ANNEXE 1 . LISTE DES ESSENCES

## PA 10 . RÉGLEMENT

### Haie de graminées (entre 1m50 et 1m80)



Miscanthus  
Sinensis  
Gracillimus



Calamagrostis



Pennisetum  
macrourum



Spartina

### Grimpantes sur clôture



Chèvrefeuille



Solanum  
Jasminoides



Clématite

Clematis



Passiflore

Passiflora



Houblon

Humulus Lupulus



Akebia

Akebia



Codonopsis

Codonopsis



Faux-jasmin

Trachelospermum

## ANNEXE 2: LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE

ESPECES INVASIVES AVEREES	
Nom latin	Nom commun
• <u>Egeria densa</u>	• élodée dense
• <u>Ludwigia peploides</u>	• Jussie rampante
• <u>Ludwigia uruguayensis</u>	• Ludwigie à grandes fleurs
• <u>Myriophyllum aquaticum</u>	• Myriophylle aquatique
• <u>Baccharis halimifolia</u>	• Sénéçon en arbre
• <u>Bidens frondosa</u>	• Bident feuillé
• <u>Carpobrotus edulis / acinaciformis</u>	• Griffes de sorcière
• <u>Cortaderia selloana</u>	• Herbe de la pampa
• <u>Crassula helmsii</u>	• Crassule de Helm
• <u>Lagarosiphon major</u>	• élodée crépue
• <u>Polygonum polystachyum</u>	• Renouée de l'Himalaya
• <u>Prunus laurocerasus</u>	• Laurier-cerise
• <u>Reynoutria japonica</u>	• Renouée du Japon
• <u>Fallopia ×bohemica / sachalinensis</u>	• Renouée de Bohême / de Sachaline
• <u>Rhododendron ponticum</u>	• Rhododendron pontique
• <u>Senecio cineraria</u>	• Sénéçon maritime
• <u>Spartina alterniflora</u>	• Spartine à feuilles alternes
• <u>Allium triquetrum</u>	• Ail à trois angles
• <u>Impatiens glandulifera</u>	• Balsamine de l'Himalaya
• <u>Paspalum distichum</u>	• Paspale à deux épis

## ANNEXE 2: LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE

ESPECES INVASIVES AVEREES	
Nom latin	Nom commun
• <u>Egeria densa</u>	• élodée dense
• <u>Ludwigia peploides</u>	• Jussie rampante
• <u>Ludwigia uruguayensis</u>	• Ludwigie à grandes fleurs
• <u>Myriophyllum aquaticum</u>	• Myriophylle aquatique
• <u>Baccharis halimifolia</u>	• Séneçon en arbre
• <u>Bidens frondosa</u>	• Bident feuillé
• <u>Carpobrotus edulis / acinaciformis</u>	• Griffes de sorcière
• <u>Cortaderia selloana</u>	• Herbe de la pampa
• <u>Crassula helmsii</u>	• <u>Crassule de Helm</u>
• <u>Lagarosiphon major</u>	• élodée crépue
• <u>Polygonum polystachyum</u>	• Renouée de l'Himalaya
• <u>Prunus laurocerasus</u>	• Laurier-cerise
• <u>Reynoutria japonica</u>	• Renouée du Japon
• <u>Fallopia xbohemica / sachalinensis</u>	• Renouée de Bohême / de Sachaline
• <u>Rhododendron ponticum</u>	• Rhododendron pontique
• <u>Senecio cineraria</u>	• Séneçon maritime
• <u>Spartina alterniflora</u>	• Spartine à feuilles alternes
• <u>Allium triquetrum</u>	• Ail à trois angles
• <u>Impatiens glandulifera</u>	• Balsamine de l'Himalaya
• <u>Paspalum distichum</u>	• Paspale à deux épis



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine

Dossier suivi par : Erwan SAVIN

Objet : demande de permis d'aménager

**MAIRIE DE LUITRÉ-DOMPIERRE**  
**HÔTEL DE VILLE**  
**14 RUE DE NORMANDIE**  
**35133 LUITRÉ-DOMPIERRE**

A Rennes, le 12/10/2022

numéro : pa1632200002

adresse du projet : LE GRAND FRICHE - LOTISSEMENT  
"TOURMALINE" - 35133 LUITRÉ-DOMPIERRE

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 30/09/2022

reçu au service le : 05/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Croix de cimetière

demandeur :

SOFIAL  
M.LELIÈVRE XAVIER  
1 RUE CHARLES FABRY  
72013 LE MANS

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

En complément du règlement (PA 10):

- Prévoir une hiérarchie des volumes entre le corps principal et les annexes.
- Il devra comporter un volume principal, clair, simple et facile à identifier, sur un plan rectangulaire couvert d'une toiture à deux pentes symétriques traditionnelles, avec éventuellement un ou deux volume(s) annexe(s) placé(s) en situation mineure et accolé(s) au volume principal.
- Les toits plats seront proscrits, excepté pour les petits volumes de liaison compris entre 2 volumes traditionnels.

L'architecte des Bâtiments de France



Marion MORIN-AUROY

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.