



Commune de Cresserons (14)

Quartier Ouest Permis d'Aménager 02

Aménageur
CLAUDE JEAN INVESTISSEMENT
2bis, Boulevard Georges Pompidou
14000 CAEN
Tel : 02.31.38.94.94



Concepteur
Paysagistes concepteurs - Urbanistes
vert latitude
39, avenue du six juin - 14000 CAEN
76, rue d'Alleray - 75015 PARIS
Tel : 02.31.26.94.68



BET VRD
SODEREF INGENIERIE
Route de Saint-Pierre-sur-Dives
14370 MOULT
Tel : 02.31.23.70.96



BET Environnement
ALCEA
Le Haut des Landes
14310 LANDES-SUR-AJON
Tel : 02.31.97.10.97



PA09-10 - règlement graphique et hypothèses d'implantation

Version 1 - première diffusion dépôt PA

échelle 1/500
2 août 2019

LIMITES ET PERIMÈTRE

- Périmètre du Permis d'Aménager
 - Limite de parcelle privée
 - Numéro de parcelle
 - 639m² Surface indicative de la parcelle
- Cf. article AU6 du règlement écrit (PA10)

ZONES CONSTRUCTIBLES ET RÈGLES D'IMPLANTATION

- Cf. article AU5 du règlement écrit (PA10)
- Zone d'implantation d'une façade (partielle ou totale) sur un linéaire de 5m minimum de la construction principale
 - Zone constructible principale pour toutes constructions
 - Zone constructible secondaire uniquement pour les annexes (Cf Lexique du règlement écrit du PLU)
 - Implantation du bâti en limite obligatoire

- Hypothèse d'implantation du bâti

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT CONTRAINTES ET SERVITUDES

- Voirie de quartier
- Trottoir, ruelle et venelle
- Placette
- Stationnements
- Plantation d'arbres en haie bocagère et espaces verts publics pouvant contribuer à la gestion des EP, à la charge de l'aménageur - nota : Implantation indicative concernant les arbres
- Végétation existante : arbres et haies conservées

- Clôture de type 1 obligatoire + accès véhicule interdit
Implantation obligatoire d'un muret de 60cm de hauteur sur la limite de lot
Plantation obligatoire par l'acquéreur d'une haie privative fleurie implantée à l'arrière du muret.
Type de clôture défini à l'article 11.6 du règlement du lotissement.
Clôtures et plantations à la charge de l'acquéreur.

- Clôture de type 2 obligatoire
Implantation obligatoire de la clôture sur la limite de lot
Plantation obligatoire par l'acquéreur d'une haie privative champêtre implantée à l'arrière de la clôture.
Type de clôture défini à l'article 11.6 du règlement du lotissement.
Clôtures et plantations à la charge de l'acquéreur.

- Accès et desserte
Pour les lots libres
Entrée imposée non close en façade seulement, d'une largeur de 5m et d'une profondeur minimale de 5m, correspondant à 2 places de stationnement privées par lot sur la parcelle.
Cf. article 12 du règlement écrit - Aménagement à la charge de l'acquéreur.

- Pour les macrolots :
Position indicative des accès non clos en façade seulement
Aménagement à la charge de l'acquéreur.
Cf. article 12 du règlement écrit - Aménagement à la charge de l'acquéreur.

- JARDIN
Suggestion de plantation et d'implantation d'arbre dans la parcelle à la charge de l'acquéreur.
- Suggestion de portillon piéton donnant sur l'espace public à la charge de l'acquéreur.



Illustration à titre d'exemple pour les lots libres

- Clôture de type 2 obligatoire
Implantation obligatoire de la clôture sur la limite de lot
Plantation obligatoire par l'acquéreur d'une haie privative champêtre implantée à l'arrière de la clôture.
Clôtures et plantations à la charge de l'acquéreur.
- N° de lot et surface indicative
- Zone constructible secondaire uniquement pour les annexes (Cf Lexique du règlement écrit du PLU)
- Zone constructible principale pour toutes constructions
- Zone d'implantation d'une façade (partielle ou totale) de la construction principale
- Clôture de type 1 obligatoire + accès véhicule interdit
Implantation obligatoire de la clôture sur la limite de lot
Plantation obligatoire par l'acquéreur d'une haie privative fleurie implantée à l'arrière de la clôture.
Clôtures et plantations à la charge de l'acquéreur.
- Entrée imposée non close en façade seulement, d'une largeur de 5m et d'une profondeur minimale de 5m, correspondant à 2 places de stationnement privées par lot sur la parcelle.
Cf. article 12 du règlement écrit - Aménagement à la charge de l'acquéreur.