



Echelle 1/500°

Commune de Cresserons (14)

# Quartier Ouest Permis d'Aménager 03

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
  - 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 SERVICETES

- 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.  
Type de clôture défini à l'article 11.6 du règlement du lotissement.  
Clôtures et plantations à la charge de l'acquéreur.
- N° de lot et surface indicative  
639m<sup>2</sup>
- 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.  
Type de clôture défini à l'article 11.6 du règlement du lotissement.  
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.