

Commune de Congrier

date de dépôt : 09 avril 2015

demandeur : Commune de CONGRIER,  
représentée par TISON Hervé

pour : la création du lotissement communal  
"Les Plantes"

adresse terrain : Rue d'Anjou, à Congrier  
(53800)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune**

ARRIVEE LE

22 JUIN 2015

DDT Pôle Territorial  
Sud Mayenne

**Le maire,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 09 avril 2015 par la commune de CONGRIER, représentée par TISON Hervé demeurant 12, place de l'Eglise, Congrier (53800);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création du lotissement communal "Les Plantes" ;
- sur un terrain situé Rue d'Anjou, à Congrier (53800) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 janvier 2015, zone 1AU ;

Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours - Laval en date du 13 mai 2015 ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental de la Mayenne-ATDS en date du 1er juin 2015 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2**

Le demandeur devra se conformer aux prescriptions contenues dans les rapports ci-joints élaborés par le service départemental d'incendie et de secours et par le conseil départemental.

**Article 3**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 14.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 500 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots se fera conformément au tableau des surfaces dans le règlement du lotissement.

**Article 4**

Des permis de construire, conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation de lotir, pourront être délivrés à l'intérieur du lotissement à condition que les équipements desservant le lot objet de la demande, soient achevés et que le lotisseur en atteste, sous sa responsabilité, en fournissant à l'acquéreur un certificat qui sera joint à la demande de permis de construire (article R442-18b du code de l'urbanisme).

Le 17-06-2015  
Le maire,  
Herre TISON



**NOTA BENE :**

- Selon les prescriptions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11 et 13 sont opposables.

- Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

le 19/06/15

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Commune de Congrier

12 place de l'Eglise

53800

TEL : 02 43 06 42 06

## REGLEMENT

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| J/m/a     | Complément : pièce N° |
| J/m/a     | Complément : pièce N° |
| Mars 2015 | Dépôt initial         |



### 3 - 2 : Voirie

Les lots seront desservis par les voies réalisées dans le cadre de la viabilisation du lotissement. Dans ce cadre, une connexion est prévue avec la rue d'Anjou.

### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Le branchement se fera via un citerneau posé à 1,50 m à l'intérieur du lot.

#### 4 - 2 : Assainissement

- Eaux usées
  - Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement : elles seront dirigées sur la boîte de branchement prévue à cet effet à 1,50 m à l'intérieur du lot.
  - Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

#### b) Eaux pluviales

Dispositions générales :

- Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle.
- l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, ...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dispositions particulières :

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé des aménagements collectifs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales étant prévu dans le cadre de la viabilisation du lotissement.

Le lotissement est destiné à accueillir tous types de constructions (logements, activités, équipements) compatibles avec la proximité d'habitations.

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'alertes sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis dans la zone, sous réserve :

- les constructions à vocation d'habitat
- les activités commerciales et de services, les équipements, et notamment ceux à vocations sportives, culturelles et de loisirs, complément normal de cet habitat,
- les activités artisanales de proximité, à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels, sur accord du conseil municipal.
- la réalisation d'annexes,
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable,
- les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3 - 1 : Accès

- les accès aux lots sont portés au plan de composition : leur positionnement est obligatoire. Toutefois, si un acquéreur souhaitait modifier le positionnement de son accès, lui seul en supporterait les frais techniques et administratifs. La proposition du nouvel emplacement devra requérir l'accord du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre et des éventuels concessionnaires.

- La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, des règlements du service de distribution de l'eau potable et du service d'assainissement.

#### 4 - 3 : Electricité - Téléphone - Télécommunications

- Les branchements privés doivent être entièrement souterrains
- Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

Pour les télécommunications, le citerneau sera posé à 1,50 m à l'intérieur du lot.

#### ARTICLE 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

- Les superficies annoncées au plan de composition ne sont que provisoires. Elles seront définitives suite au bornage réalisés par le Géomètre-expert.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement de la voie.

Dans la zone de construction primaire, tout type de construction est autorisé (construction principale, secondaire et annexe).

Dans la zone de construction secondaire, les constructions autorisées sont uniquement les garages détachés de la construction.

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

- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 1 m.

#### ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

#### ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Les parcelles privées devront comprendre un pourcentage minimum de surfaces en pleine terre (jardin planté ou engazonné), conformément au tableau ci-après :

| Taille de la parcelle                | Espaces verts de pleine terre |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| De 250 à 400 m <sup>2</sup> inclus : | 25 %                          |
| De 400 à 500 m <sup>2</sup> inclus : | 45 %                          |
| De 500 à 800 m <sup>2</sup> inclus : | 50 %                          |

- Les parcelles d'une superficie inférieure à 250 m<sup>2</sup> ne feront l'objet d'aucune obligation en la matière.

Les abris de jardins, détachés de la construction, ne pourront dépasser 12 m<sup>2</sup> au sol.

#### ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser :

- o 7 mètres à l'égout du toit
- o 12 m de hauteur totale.

- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation, de moins de 16 m<sup>2</sup>, ne doit pas dépasser :

- o 3,5 mètres à l'égout du toit
- o 5 m de hauteur totale.

- La hauteur totale des autres constructions est limitée à 5 mètres.

Dispositions particulières :

- Ces hauteurs maximales peuvent être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 11-1 Dispositions générales :

• Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins. On doit obligatoirement réserver la terre végétale décapée dans le cadre des travaux pour un réemploi éventuel sur place.

• Les éléments d'architecture régionale trop typés (exemple : chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.

• L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (agglomérés, brique creuse,...).

• D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils doivent être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

### 11-2 Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

• Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs.... Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.

• La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique mobilisant un ensemble de principes tels que : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

• La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs.

• Les projets doivent veiller à limiter au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certaines recommandations :

☐ Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture,

☐ Couvrir complètement un pan de toiture plutôt que de poser des éléments qui la couvrent partiellement,

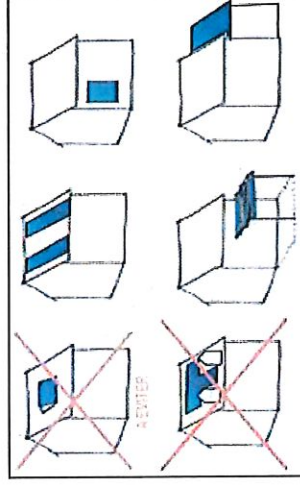
☐ Ne pas agencer les panneaux en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux,

☐ Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),

☐ Rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes à l'aplomb en façade,

☐ Etre attentif sur la teinte des panneaux et éviter les forts effets de contraste avec la toiture d'origine,

☐ Ne pas installer les panneaux en saillie de la toiture.



### 11-3 Habitations, annexes accolées et annexes dissociées de plus de 16 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Dispositions générales :

Façades et ouvertures :

• Les teintes employées en façades doivent reprendre les teintes locales : les teintes vives ou criardes sont prosrites.

## Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation doivent présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.
- Les toits inclinés des constructions à usage d'habitation doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire. Les toitures plates, toitures terrasse et toitures végétales sont admises, elles pourront présenter une légère pente destinée à l'évacuation des eaux de pluie.

## 11-4 Annexes dissociées de l'habitation, d'emprise au sol inférieure à 16 m² (garage, abri de jardin, atelier...)

### Toitures :

- On doit employer soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal, soit des matériaux de teinte ardoise.
- Les plaques en fibrociments sont interdites. Les tôles ondulées ne sont admises que si elles présentent une teinte ardoise et si le bâtiment à une emprise au sol inférieure à 12m².

### Façades :

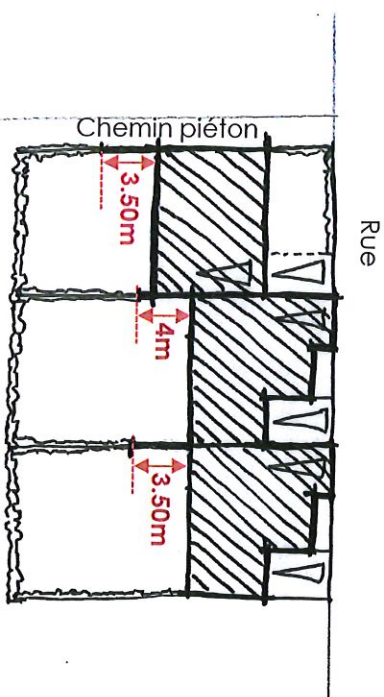
- Les couleurs vives ou criardes et le blanc pur sont interdits.

## 11-5 Clôtures :

Clôtures sur rue et en bordure d'espace public.

- Les clôtures seront constituées d'une haie (utilisant les végétaux listés en annexe) éventuellement doublée d'un grillage. L'installation d'une clôture grillagée en limite d'emprise publique sera autorisée uniquement en arrière de la haie, à l'intérieur de la parcelle privée à 1 m en retrait. Les seuls types de grillage autorisés est vert souple à maille rectangulaire et les panneaux soudés rigides ; la hauteur maximale est de 1.20m.
  - Des éléments maçonnés ponctuels sont admis pour les piliers de portails et éléments intégrant les coffrets et boîtes aux lettres.
- Clôtures sur les autres limites :
- Les clôtures seront constituées d'une haie (utilisant les végétaux listés en annexe) éventuellement doublée d'un grillage. Les seuls types de grillage autorisés est vert souple à maille rectangulaire et les panneaux soudés rigides ; la hauteur maximale est de 1.60m.

Sur les limites séparatives entre deux lots, lorsque la construction est implanté sur la limite, il est autorisé la construction d'un mur ou claustra de 1.80m de haut maximum d'une longueur maximale de 3.50m. S'il existe un décroché entre les deux constructions, la longueur de ce décroché cumulée avec celle du mur ne pourra excéder 4.00m



INTERDICTION : Ne pas employer en clôtures de bâches et canisses plastiques, des plaques et poteaux en ciment brut.

Si un portail est posé, il devra nécessairement être posé à 5m de la limite de lot avec le domaine public au droit de l'accès. Entre deux accès contigus, une haie mitoyenne de charmille (un plan tous les 70cm) sera obligatoirement plantée sans grillage.

Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites.

## ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public. Pour chaque lot, deux places de stationnement hors-clôture sont prévues.

Normes de stationnement :

- Il est exigé au minimum la réalisation du nombre de places suivantes :

Habitations : 2 places par logement

Activités et services :

Commerces et bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher

Artisanat : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les citernes à mazout, les citernes de récupération des eaux de pluie, ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.
- Les aires de stockage ou de dépôt de matériaux doivent être masquées par une haie végétale, d'essences locales variées.

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

**ARTICLE 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Non réglementé.

**ARTICLE 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

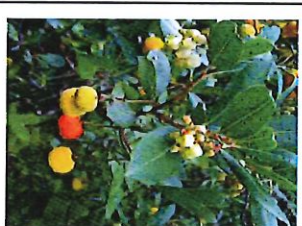
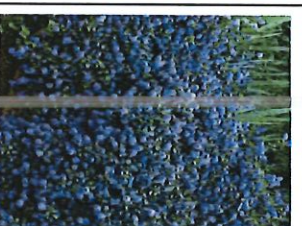
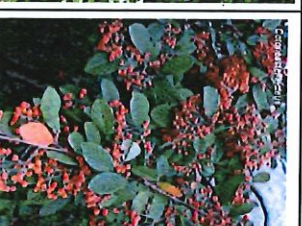
- Les aménagements et ouvrages souterrains doivent prévoir les fourreaux nécessaires à l'installation de nouveaux câbles dans le cadre du développement des communications électroniques.

Liste des essences :

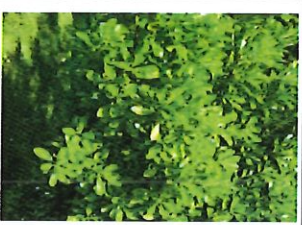
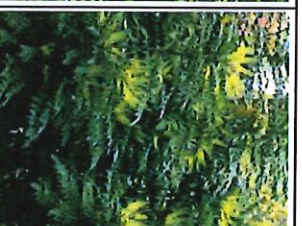
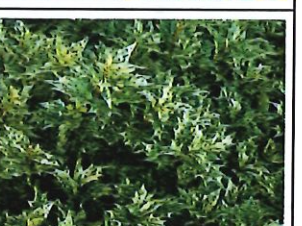
Arbustes des haies arbustives ornementales dans les lots

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

Dans la palette possible sont à privilégier celles qui se comportent bien et qui supportent des tailles régulières.

|                                                                                    |                                                                                    |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                      |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |
| Abelia                                                                             | Buis                                                                               | Arbousier                                                                          | Lilas de Californie                                                                 | Oranger du Mexique                                                                   | Cotoneaster                                                                          | Chalef                                                                               |
| Abelia grandiflora                                                                 | Buxus sempervirens                                                                 | Arbutus unedo                                                                      | Ceanothus persistante                                                               | Choisya ternata                                                                      | Cotoneaster lacteus                                                                  | Eleagnus ebbengei                                                                    |

Arbustes des haies arbustives ornementales dans les lots

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |
| Escallonia                                                                        | Fusain                                                                            | Millepertuis                                                                      | Houx                                                                               | troëne                                                                              | Mahonia                                                                             | Osmanthe                                                                            |
| Escallonia 'Crimson Spire'                                                        | Evonymus japonicus                                                                | Hypericum patulum                                                                 | Ilex merseveae                                                                     | Ligustrum ovalifolium                                                               | Mahonia                                                                             | Osmanthus heterophyllus                                                             |

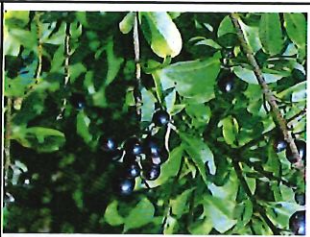
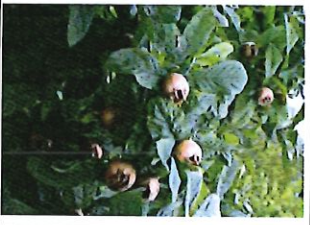
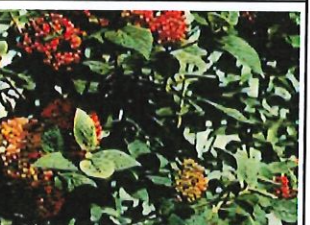
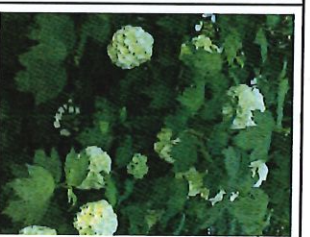
Arbustes des haies arbustives ornementales dans les lots (suite)

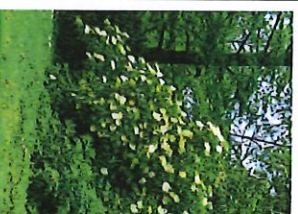
|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |
| Andromède du Japon                                                                  | Photinia                                                                            | Pittosporum                                                                         | Viorne                                                                              | Viorne-tin                                                                         |
| Pieris japonica 'Little heath variegata'                                            | Photinia fraseri 'Red Robin'                                                        | Pittosporum tenuifolium                                                             | Viburnum burkwoodii                                                                 | Viburnum tinus                                                                     |

**Arbustes des haies champêtres** En fond de lots, les haies qui ne devront pas dépasser 2m de haut devront être composées : d'arbustes champêtres. L'utilisation de plusieurs espèces est vivement conseillée pour obtenir un bon niveau de biodiversité (notamment les oiseaux).

|                                                                                      |                                                                                      |                                                                                      |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                    |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |
| Baguenaudier                                                                         | Cornouiller blanc                                                                    | Cornouiller mâle                                                                     | Cornouiller sanguin                                                                  | noisetier                                                                           | Cognassier                                                                         | Fusain d'Europe                                                                    |
| Colutea arborescens                                                                  | Cornus alba                                                                          | Cornus mas                                                                           | Cornus sanguinea                                                                     | Corylus avellana                                                                    | Cydonia communis                                                                   | Evonymus europaeus                                                                 |

Arbustes des haies champêtres

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |
| troëne                                                                              | Néflier                                                                             |                                                                                     | Lilas                                                                                | Viorne lantane                                                                        | Viorne obier                                                                          |
| Ligustrum vulgare                                                                   | Mespilus germanica                                                                  | Rhamnus alaternatus 'variegata'                                                     | Syringa vulgaris                                                                     | Viburnum lantana                                                                      | Viburnum opulus                                                                       |

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |
| Prunier mirobolant                                                                | Cerisier Saint Lucie                                                              | Cerisier tardif                                                                   | Saulx marsault                                                                     | sureau                                                                              | Alisier terminal                                                                    |
| Prunus cerasifera pissardii                                                       | Prunus mahaleb                                                                    | Prunus serotina                                                                   | Salix caprea                                                                       | Sambucus nigra                                                                      | Sorbus torminalis                                                                   |

DP 10



Département de la Mayenne  
Commune de CONGRIER  
12, Place de l'Eglise  
53 800 CONGRIER

Tél : 02 43 06 42 06 - Fax : 02 43 06 81 97 - Courriel : mairie.de.congrier@wanadoo.fr

## DECLARATION PREALABLE PROJET DE 4 LOTS A USAGE D'HABITATION

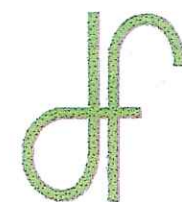
## PLAN DE COMPOSITION

Echelle : 1 / 250

CADASTRE : Section AB n°312 & 313

Nivellement rattaché au NGF  
Système de coordonnées Lambert II étendue

Dessiné le : 12 Septembre 2008  
levé effectué le : 11 Septembre 2008  
Suivi par : Cousin J-Philippe  
Dossier n°08-264



**Cabinet Denis FLEUREAU**  
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.  
Conception de Permis d'aménager  
Maître d'oeuvre en infrastructure  
16 rue Alexandre Fournier  
BP 20 162  
53201 CHATEAU-GONTIER CEDEX  
Tél : 02 43 07 38 10 - Fax : 02 43 07 66 33  
E-Mail : j-philippe@fleureau-geometre.fr  
Site Web : fleureau-geometre.fr

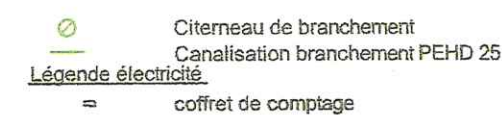


e:\jean philippe\dessin\jean philippe\congrier\dp 10 plan de composition.dwg

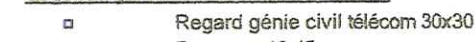
### Légende



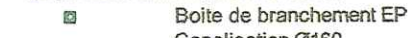
### Légende adduction d'eau potable



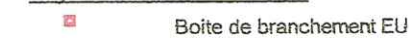
### Légende génie civil télécommunication



### Légende réseaux eaux pluviales



### Légende réseaux eaux usées



### Légende

