

# Département du Finistère - Commune d'Ergué-Gabéric

## Les terrasses des capucines – Rue des Capucines

### Maître d'ouvrage – AFM Bretagne – 2 place de la gare – 29870 LANNILIS

# Règlement

## PA10

Document réalisé en décembre 2021 / Dossier n°21-484

### Géomètre – Ingénierie Le Bihan et Associés



Agence de Quimper  
33 avenue Léon Blum  
29 000 QUIMPER  
Tel : 02 98 52 20 13  
atelier.urba@gmail.com

Agence de Quimperlé  
4 impasse de Trélivalaire  
29 300 QUIMPERLE  
Tel : 02 98 96 32 85  
atelier.urba@gmail.com

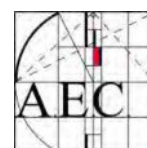
### Urbaniste OPQU Atelier d'Urbanisme de Bretagne



Agence de Quimper  
33 avenue Léon Blum  
29 000 QUIMPER  
Tel : 02 98 52 20 13  
atelier.urba@gmail.com

Agence de Quimperlé  
54 impasse de Trélivalaire  
29 300 QUIMPERLE  
Tel : 02 98 96 32 85  
atelier.urba@gmail.com

### Architecte AEC Selarl



Agence de Ergué-Gabéric  
79 avenue du Rouillen  
29500 ERGUE GABERIC  
Tél 02 98 53 03 70  
atelier.aec@wanadoo.fr

<b>SECTION I .....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 1-1 : OBJET DU REGLEMENT .....	2
ARTICLE 1-2 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	2
ARTICLE 1-3 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS .....	2
<b>SECTION II .....</b>	<b>3</b>
<b>NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 2-1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES .....	3
ARTICLE 2-2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS .....	3
ARTICLE 2-3 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES .....	3
<b>SECTION III : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 3-1 : ACCES ET VOIRIE .....	3
ARTICLE 3-2 : RESEAUX DIVERS.....	3
ARTICLE 3-3 : REUNIONS DE LOTS – NOMBRE DE LOGEMENTS PAR LOT .....	5
ARTICLE 3-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	5
ARTICLE 3-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	5
ARTICLE 3-6 : EMPRISE AU SOL.....	5
ARTICLE 3-7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	6
ARTICLE 3-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET MOUVEMENTS DE TERRE .....	6
ARTICLE 3-9 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	6
ARTICLE 3-10 : ABRIS DE JARDINS .....	8
ARTICLE 3-11 : CLOTURES .....	8
ARTICLE 3-12 : ACCES .....	9
ARTICLE 3-13 : NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT .....	9
ARTICLE 3-14 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	9
<b>SECTION IV : BORNAGE ET SURFACE DU LOT .....</b>	<b>10</b>
<b>SECTION V : SERVITUDES .....</b>	<b>10</b>
ARTICLE 5 -1 : SERVITUDES DE RESEAUX .....	10
ARTICLE 5 -2 : SERVITUDES D'URBANISME ET DE PASSAGE .....	10

## SECTION I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1-1 : OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles particulières et servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation ou d'utilisation des sols à l'intérieur du lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Avant la signature de l'acte authentique, chaque acquéreur aura pris connaissance de la notice de présentation, du règlement, du cahier des charges s'il existe et du programme des travaux.

L'acte authentique devra mentionner que l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ces documents.

#### ARTICLE 1-2 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au lotissement situé :

Commune : Ergué-Gabéric

Adresse : Rue des capucines

Cadastre : Section CE n°200

Pour une contenance de : 24 285m<sup>2</sup>

#### ARTICLE 1-3 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS

Le lotissement est situé sur la Commune d'Ergué-Gabéric qui est pourvue d'un Plan Local d'Urbanisme

Au Plan Local d'Urbanisme de la commune, les terrains d'assiette du lotissement font l'objet d'un classement en :

- Zone 1AUhc pour environ 23 162m<sup>2</sup>,
- Zone Aa pour environ 255m<sup>2</sup>,
- Zone NA pour environ 860m<sup>2</sup>,
- Zone Uc pour environ 8m<sup>2</sup>.

## SECTION II

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE 2-1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES

Voir document d'urbanisme en vigueur sur la commune, à la date de délivrance de l'arrêté autorisant le présent Permis d'Aménager.

#### ARTICLE 2-2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Voir document d'urbanisme en vigueur sur la commune, à la date de délivrance de l'arrêté autorisant le présent Permis d'Aménager.

#### ARTICLE 2-3 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Voir document d'urbanisme en vigueur sur la commune, à la date de délivrance de l'arrêté autorisant le présent Permis d'Aménager.

## SECTION III : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 3-1 : ACCES ET VOIRIE

Le site dispose de conditions de desserte satisfaisantes, avec un accès mis en attente depuis la rue des Capucines, d'une emprise de 7.00m.

Dans l'ensemble du lotissement, le sens de circulation sera conforme au plan de composition :

- En sens unique sur la voie Est du lotissement et sur la portion entre les lots n°11 et n°18 en sens unique descendant.
- En double sens sur le reste des voies.

#### ARTICLE 3-2 : RESEAUX DIVERS

Les lotis devront se brancher aux différents réseaux en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet par le lotisseur. Lors de la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra justifier de la possibilité de raccorder l'habitation projetée aux réseaux existants.

Chaque acquéreur devra vérifier la hauteur (fil d'eau) des branchements en attente sur son lot et prévoir l'implantation altimétrique de sa construction en conséquence ((à l'exception des lots n°26, n°27, n°28, n°29 et n°30, qui seront obligatoirement raccordés au réseau EU de refoulement ramifié implanté sur chaque lot via une pompe de refoulement individuelle, à la charge de l'acquéreur).

A défaut, l'acquéreur devra prévoir à ses frais une solution alternative. Tout déplacement de branchement sera à la charge de l'acquéreur.

Les lots seront raccordés aux réseaux suivants :

- **Eau potable**

Les lots seront équipés de branchements en PEHD Ø25mm, équipés de bornes verticales de comptage, robinet avant compteur et clapet antipollution.

Ils seront implantés en limite de propriété, à un emplacement accessible.

Les compteurs seront posés à la charge de l'acquéreur.

- **Electricité basse tension**

Branchement en attente sur le lot.

- **Téléphone**

Branchement en attente sur le lot.

- **Assainissement - Eaux usées**

Chaque lot sera raccordé au réseau d'assainissement collectif à créer via une canalisation PVC CR16 Ø 160mm. Le regard de branchement sera implanté en limite de lot sur la voie.

Les eaux usées des **lots 26, 27, 28, 29 et 30** seront obligatoirement raccordées au réseau de refoulement ramifié implanté sur chaque lot **via une pompe de refoulement individuelle, à la charge de l'acquéreur.**

- **Eaux pluviales**

Les eaux de toitures et des aires imperméabilisées seront traitées sur chaque lot, grâce à un massif d'infiltration, à charge de l'acquéreur de chaque lot. Le volume du massif d'infiltration sera de 6 m<sup>3</sup> utile. Les massifs d'infiltration des lots individuels seront dimensionnés pour recevoir un volume d'eaux pluviales généré lors d'un événement centennal. Ils auront un coefficient de vide de 30% (remplis de graviers ou pierres). (Voir étude hydraulique/dossier Loi sur l'Eau).

- **Défense Incendie**

La défense incendie sera assurée par un nouveau poteau incendie posé au sein du projet, positionné au point central de la voie principale. Des mesures de contrôles seront à effectuer à la charge du lotisseur, afin que le poteau incendie soit réceptionné par les services du SDIS 29 (pression statique, pression au débit requis, débit sous un bar de pression).

- **Collecte des ordures ménagères :**

Les conteneurs individuels devront être déposés aux points de regroupement matérialisés au plan de composition (OM). Ils devront y être déposés uniquement le jour de la collecte et devront être repris le soir même. Lors de l'exploitation, pour des raisons pratiques ou techniques l'emplacement de cette zone pourra être modifié en accord avec le service gestionnaire.

La répartition des lots se fera de la façon suivante :

- Point de collecte n°1 - 9 bacs - 9m<sup>2</sup> : Lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°30, n°31, n°32 et n°33
- Point de collecte n°2 - 10 bacs - 10m<sup>2</sup> : Lots n°20, n°21, n°22, n°23, n°24, n°25, n°26, n°27, n°28 et n°29
- Point de collecte n°3 - 6 bacs - 7m<sup>2</sup> : Lots n°12, n°13, n°14, n°15, n°16 et n°17
- Point de collecte n°4 - 8 bacs - 15m<sup>2</sup> : Lots n°6, n°7, n°8, n°9, n°10, n°11, n°18 et n°19

Le point de collecte dédié aux logements sociaux devra être créé sur l'assiette du macro-lot.

### ARTICLE 3-3 : REUNIONS DE LOTS – NOMBRE DE LOGEMENTS PAR LOT

La réunion de plusieurs lots en un seul est interdite.

Dans le cas de plusieurs logements sur le même lot, ceux-ci devront obligatoirement se trouver dans le même volume de bâtiment.

### ARTICLE 3-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le plan de composition définit les zones d'implantation des constructions,
- Le corps du bâtiment principal des habitations devra obligatoirement être parallèle à la flèche d'orientation du corps du bâtiment principal matérialisée au plan de composition.

### ARTICLE 3-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Le plan de composition définit les zones d'implantation des constructions,
- Peut être autorisée en limites séparatives, la construction de bâtiments (non habitables) à usage d'annexes (garage, atelier, remise) à l'exclusion des locaux professionnels. La surface de ces constructions ne dépassera pas 30m<sup>2</sup>. Leur hauteur à l'égout du toit devra être inférieure à 3.50m et leur hauteur au faitage devra être inférieure à 6.00m. Leur implantation devra respecter le recul indiqué au plan de composition.
- Sur les lots n°26 à n°28, tout ou partie de la façade Nord de la construction devra être implantée sur la ligne d'accroche matérialisée en rose au plan de composition, sur un linéaire d'au moins 5.00m.
- Le corps du bâtiment principal des habitations devra obligatoirement être parallèle à la flèche d'orientation du corps du bâtiment principal matérialisée au plan de composition.

### ARTICLE 3-6 : EMPRISE AU SOL

Voir document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

## ARTICLE 3-7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne pourront dépasser un niveau (rez-de-chaussée ou rez-de-jardin) avec un étage et un attique ou un étage aménagé dans les combles. La hauteur maximale des constructions (hors attique) calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder 6.5m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et les pignons seront découpés en tranche de 15 mètres. Pour l'application de cette disposition, la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

### Altimétrie maximale des rez-de chaussée des constructions implantées sur les lots n°28, n°27, n°26, n°25, n°24 et n°23

Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions implantées sur les lots n°28, n°27, n°26, n°25, n°24 et n°23 ne devra pas excéder la cote CVF + 15cm. La cote CVF correspond à la cote de la voirie finie, donnée à l'axe de l'accès, en limite sur rue, matérialisée par un point rouge sur le plan de composition.

### Sous-sols

Seules les constructions implantées sur les lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°7, n°8, n°12, n°13, n°14, n°16, n°17, n°30, n°31, n°32 et n°33 pourront recevoir un sous-sol, à condition qu'ils soient accessibles aux véhicules par des pentes inférieures à 6% depuis la voie de desserte de l'opération. Sur les autres lots, les sous-sols sont interdits.

## ARTICLE 3-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET MOUVEMENTS DE TERRE

Les acquéreurs devront limiter au maximum les déblais et remblais et justifier leurs réalisations éventuelles par l'adaptation au sol des constructions, terrasses et rampe d'accès éventuelles. Les éventuels travaux de remblais et déblais sur leur lot devront se limiter aux seuls abords immédiats de la construction.

Les adaptations du terrain naturel par talutage auront une pente maximale de 2 pour 3.

Seules les constructions implantées sur les lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°7, n°8, n°12, n°13, n°14, n°16, n°17, n°30, n°31, n°32 et n°33 pourront recevoir un sous-sol, à condition qu'ils soient accessibles aux véhicules par des pentes inférieures à 6% depuis la voie de desserte de l'opération. Sur les autres lots, les sous-sols sont interdits.

## ARTICLE 3-9 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent règlement complètent l'article UH -11 du PLU d'Ergué-Gabéric.

### Implantation et Volumétrie

Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume, et seront orientées de façon à optimiser les apports solaires naturels.

Les volumes devront présenter un plan rectangulaire prononcé pour le bâtiment principal, auquel peuvent venir se rajouter des volumes secondaires de façon perpendiculaire ou en continuité.

Seules les constructions implantées sur les lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°7, n°8, n°12, n°13, n°14, n°16, n°17, n°30, n°31, n°32 et n°33 pourront recevoir un sous-sol, à condition qu'ils soient accessibles aux véhicules par des pentes inférieures à 6% depuis la voie de desserte de l'opération. Sur les autres lots, les sous-sols sont interdits.

Les mitoyennetés sont encouragées.

### **Toitures**

Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Sur chaque lot, seules seront autorisées les toitures à deux pentes liées par un faîtage principal (les pentes devant être symétriques) sur le corps des bâtiments principaux. Ces toitures à deux pentes constitueront au minimum 70% de la surface de couverture des bâtiments.

Les toitures des volumes principaux seront couvertes en ardoises naturelles de schiste avec des pentes de couvertures égales et symétriques et devront être comprises entre 42 et 45 degrés maximum, ne débordant pas sur les pignons. En revanche, les toitures des volumes secondaires plus bas que les volumes principaux, pourront être couvertes de pentes de toitures plus faible ou de toiture terrasse. Les volumes à toit plat ne dépasseront pas 30% de la surface totale du projet, afin d'avoir 70% de la surface totale couverte à deux pans d'ardoise.

Les débords en façade seront très limités : 25 centimètres maximum. Un débord plus important et ponctuel pourra cependant être autorisé pour la création d'un auvent de protection de porte d'entrée.

Les châssis de toiture seront encastrés dans le plan de la toiture de façon que le vitrage soit placé au nu de l'ardoise et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants extérieurs. Ils seront axés dans la mesure du possible sur les baies de façade.

Les toitures à croupes sont proscrites.

Les souches de cheminée, qui seront situées en pignon, seront enduites et non bardées d'ardoises.

Les conduits de cheminée en métal seront d'aspect mat, de teinte noire ou gris anthracite (RAL 7016).

Les combles à la Mansart ne sont pas autorisés.

### **Matériaux apparents et couleurs**

Les percements des étages devront présenter des proportions plus hautes que larges.

Les bardages de pignons que ce soit en ardoise ou en matériau synthétique sont proscrits.

Les pignons ne seront pas ou très peu percés et ne dépasseront pas 8 mètres de large. Au minimum, l'un des pignons sera équipé d'une souche de cheminée maçonnée au nu du pignon et axée sur le faîtage.

Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc.

Les enduits seront de ton clair (blanc ou blanc cassé).

Toitures : La toiture du corps du bâtiment principal doit être réalisée en ardoises naturelles. La toiture du volume annexe pourra être réalisée en zinc ou en étanchéité dans le cas de toits plats.

### **Toitures des constructions non habitables à usage d'annexes**

Lorsque les constructions non habitables à usage d'annexe adoptent une toiture mono-pente, la pente de cette toiture devra obligatoirement être dirigée dans la profondeur du lot, c'est-à-dire parallèlement à la limite de propriété sur laquelle est implantée l'annexe.

### **Balcons et terrasses**

Les balcons en porte à faux sur volume bâti n'excéderont pas une largeur supérieure à 1.50m. Ils ne devront pas compter de poteaux porteurs.

Les terrasses hors-sols devront être réalisées sur un volume plein (poteaux et pilotis interdits).

Les adaptations du terrain naturel par talutage auront une pente maximale de 2 pour 3.



## ARTICLE 3-10 : ABRIS DE JARDINS

Les projets d'abris de jardins ne devront pas dénaturer, par leur implantation et leur aspect, la qualité des abords des constructions existantes. Les abris de jardin seront soit enduits de la même couleur que la construction, soit en bois. Les matériaux de type plaque de béton, tôle ondulée, PVC ou bac acier sont interdits. Les abris de jardins devront toujours présenter une volumétrie et des dimensions réduites.

Ils pourront être implantés hors de la zone constructible matérialisée au plan de composition, sauf dans une bande de 3.00m non constructible définie au pied des talus mentionnés au PLU comme Elément du Paysage à Protéger. Ils devront également respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

## ARTICLE 3-11 : CLOTURES

Voir document d'urbanisme en vigueur sur la commune, à la date de délivrance de l'arrêté autorisant le présent Permis d'Aménager.

### Conservation des talus

L'ensemble des talus implantés en partie privative, figurant sur le plan de composition, devront être protégés, conservés et entretenus par les acquéreurs des lots.

De plus, les talus existants, situés :

- à l'Ouest des lots n°29 et n°30,
- au Nord des lots n°5 à n°8,
- à l'Est des lots n°8, n°9, n°14 et n°15.

sont identifiés au PLU comme Eléments du Paysage à Protéger. Une bande de 3.00m inconstructible y est définie à partir du pied du talus. Seules des noues d'infiltration des eaux pluviales pourront éventuellement être autorisées dans cette bande de 3.00m.

### Cas particulier de la limite Sud des lots n°9, n°10, n°11, n°18, n°19, n°20, n°21 et n°22

Une haie de fond de lot sera installée par les acquéreurs des lots n°9, n°10, n°11, n°18, n°19, n°20, n°21 et n°22, conformément au plan de composition. Elle sera obligatoirement composée des essences suivantes :

- ¼ Wégélie à fleurs roses – *Weigelia styriaca*
- ¼ Laurier tin – *Viburnum tinus*
- ¼ Fusain ailé – *Euonymus alatus*
- ¼ Troène commun – *Ligustrum vulgare*

### HAIE MIXTE AU SEIN DES LOTS :



*Weigelia styriaca*  
Wégélie à fleurs roses



*Viburnum tinus*  
Laurier tin



*Euonymus alatus*  
Fusain ailé



*Ligustrum vulgare*  
Troène commun

## ARTICLE 3-12 : ACCES

Un accès sera aménagé par l'acquéreur à l'entrée de son lot.

L'emplacement de cet accès est figé au plan de composition.

Toutefois, les demandes de déplacement d'accès pourront **ponctuellement** être étudiées par le lotisseur. Toute modification de cet emplacement devra être justifiée et servir le projet architectural et/ou une meilleure insertion dans le site au plus proche du terrain naturel et devra obtenir l'accord du lotisseur. Si la demande de l'acquéreur est validée par le lotisseur, le déplacement de l'accès pourra être réalisé, à condition que l'ensemble des frais soient pris en charge par l'acquéreur.

Les implantations des coffrets étant préalablement définies, le déplacement d'un de ces équipements, pour raison d'accès au lot et/ou de stationnement privatif ne pourra se faire qu'à la seule condition que l'acquéreur prenne à sa charge les frais des travaux modificatifs.

## ARTICLE 3-13 : NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT

Sur chaque lot libre, hors lot social, l'acquéreur devra créer au moins deux places de stationnement par logement créé sur le lot.

## ARTICLE 3-14 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sur chaque lot, les surfaces libres de toute construction devront être plantées soit d'arbres de haute tige, chaque fois que la disposition des lieux le permettra, soit d'espèces arbustives par l'acquéreur du lot. Les feuillus seront plantés de préférence aux résineux, chaque fois que les conditions écologiques et pédologiques le permettront.

Au moins 25% de la superficie de chaque lot devra être traité en espace de pleine terre par l'acquéreur du lot. Toutefois, 20% des aires de stationnement du lot pourront être pris en compte dans les surfaces d'espaces vert s'ils sont réalisés en surfaces enherbées spécifiques au stationnement des véhicules.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, etc. devront être masquées par un écran de verdure.

La liste des essences invasives identifiées par le conseil régional du patrimoine naturel de Bretagne, figure également en annexe du présent règlement.

## SECTION IV : BORNAGE ET SURFACE DU LOT

La superficie réelle est celle indiquée sur le plan de lot, les contenances portées sur les plans joints au permis d'aménager sont susceptibles de variations mineures consécutives aux travaux de bornage des lots.

Avant la vente, l'acquéreur pourra s'il le souhaite vérifier la présence des bornes en limite de son lot. Après la vente, aucune réclamation ne pourra être faite. Chaque acquéreur sera responsable de la disparition de ses bornes et devra les faire remettre par un géomètre-expert à ses frais.

## SECTION V : SERVITUDES

### ARTICLE 5 -1 : SERVITUDES DE RESEAUX

Les lotis supporteront l'établissement ou le maintien sur leur terrain ou construction, sans indemnité ni recours, de tous signes indicateurs de voies, fils et canalisations nécessaires aux communications et au transport d'énergie électrique ou autres.

Ils ne pourront s'opposer au passage et au travail des agents des services assurant la distribution de l'eau, de l'électricité et du téléphone.

Les lots n°24 et n°29 seront grevés d'une servitude de passage de canalisation (réseau EP).

### ARTICLE 5 -2 : SERVITUDES D'URBANISME ET DE PASSAGE

L'ensemble des acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au passage des véhicules et des réseaux de tiers extérieurs au périmètre du lotissement, sur les voies et espaces communs du lotissement.

# ANNEXE

## ESPECES INVASIVES INTERDITES DANS LA CREATION DES JARDINS

### ESPECES INVASIVES : DEFINITIONS

Le conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne recense, dans une publication de juillet 2011 intitulée « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », les espèces invasives.

Les espèces introduites par l'homme et provenant d'autres espaces, peuvent former des populations parfois très denses, se dispersant massivement sans intervention directe de l'être humain. Elles s'étendent alors rapidement dans les milieux naturels et entrent en concurrence avec la flore et la faune locales c'est pourquoi on les qualifie d'espèces invasives.

### LISTE DES ESPECES : A PROSCRIRE

La liste de plantes indiquées ci-dessous reprend les plantes invasives avérées et invasives potentielles telles qu'elles sont définie par Conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne et ne devront pas être utilisées par les particuliers pour l'agrément de leurs jardins.

#### INVASIVES AVÉRÉES

- Elodée dense - *Egeria densa* Planch.
- Jussie rampante - *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven
- Jussie à grande fleurs - *Ludwigia uruguayensis* (Cambess.) H.Hara
- Myriophille du Brésil - *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.
- Baccharis ou séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia* L.
- Bident à fruits noirs ou Bident feuillé - *Bidens frondosa* L.
- Figues marines ou Griffes de sorcière - *Carpobrotus acinaciformis / edulis*
- Herbe de la pampa - *Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.
- Crassule de Helm - *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne
- Elodée crépue - *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss
- Renouée de l'Himalaya - *Polygonum polystachyum* C.F.W.Meissn.
- Laurier palme - *Prunus laurocerasus* L.
- Renouée du Japon - *Reynoutria japonica* Houtt.
- Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis / x bohemica*
- Rhododendron des parcs ou Rhododendron pontique - *Rhododendron ponticum* L.
- Cinéraire maritime ou Séneçon maritime - *Senecio cineraria* DC8.
- Spartine à feuilles alternes - *Spartina alterniflora* Loisel.
- Ail à tige triquètre *Allium - triquetrum* L.
- L'Impatience de l'Himalaya - *Impatiens glandulifera* Royle
- Paspale distique ou Chiendent d'eau - *Paspalum distichum* L.

#### INVASIVES POTENTIELLES

- Cuscute d'Australie - *Cuscuta australis* R. Br.
- Ailante ou Faux vernis du Japon - *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle
- Buddleia du père David - *Buddleja davidii* Franch.
- Robinier faux acacia - *Robinia pseudoacacia* L.
- Ambrosie à feuilles d'armoise ou herbe à poux - *Ambrosia artemisiifolia* L.
- Cotonéaster horizontal - *Cotoneaster horizontalis* Decne.
- Cotonéaster simonsii Baker
- Hydrocotyle fausse renoncule - *Hydrocotyle ranunculoides* L.f.
- Lindernie fausse-gratiolle - *Lindernia dubia* (L.) Pennell
- Anthémis maritime - *Anthemis maritima* L.
- Fougère d'eau - *Azolla filiculoides* Lam.
- Claytonie perfoliée ou Pourpier d'hiver - *Claytonia perfoliata* Donn ex Willd.
- Cotule pied-de-corbeau - *Cotula coronopifolia* L.
- Elodée de Nuttall - *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John
- Impatiens du Tibet - *Impatiens balfouri* Hook.f.
- Impatiente à petites fleurs - *Impatiens parviflora* DC.
- Laurier-sauce ou Laurier vrai - *Laurus nobilis* L.
- Lentille d'eau minuscule - *Lemna minuta* Kunth
- Lenticule à turion - *Lemna turionifera* Landolt
- Pétasite odorant - *Petasites fragrans* (Vill.) C.Presl
- Pétasite officinal ou Chapeau du diable - *Petasites hybridus* (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. hybridus
- Séneçon de Mazamet ou Séneçon du Cap - *Senecio inaequide*



Département du Finistère - Commune d'Ergué-Gabéric

Les terrasses des capucines – Rue des Capucines

Maître d'ouvrage – AFM Bretagne – 2 place de la gare – 29870 LANNILIS

# Tableau de répartition de la Surface de Plancher par lot

PA10

Document réalisé en décembre 2021 / Dossier n°21-484

Géomètre – Ingénierie  
Le Bihan et Associés



Agence de Quimper  
33 avenue Léon Blum  
29 000 QUIMPER  
Tel : 02 98 52 20 13  
atelier.urba@gmail.com

Agence de Quimperlé  
4 impasse de Trélivalaire  
29 300 QUIMPERLE  
Tel : 02 98 96 32 85  
atelier.urba@gmail.com

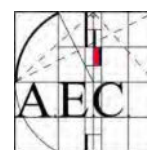
Urbaniste OPQU  
Atelier d'Urbanisme de Bretagne



Agence de Quimper  
33 avenue Léon Blum  
29 000 QUIMPER  
Tel : 02 98 52 20 13  
atelier.urba@gmail.com

Agence de Quimperlé  
54 impasse de Trélivalaire  
29 300 QUIMPERLE  
Tel : 02 98 96 32 85  
atelier.urba@gmail.com

Architecte  
AEC Selarl



Agence de Ergué-Gabéric  
79 avenue du Rouillen  
29500 ERGUE GABERIC  
Tél 02 98 53 03 70  
atelier.aec@wanadoo.fr



La surface de plancher maximale autorisée est fixée à 9 700 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de l'opération, suivant la répartition suivante :

Numéro du lot	Surface de plancher maximale autorisée
1	250m <sup>2</sup>
2	250m <sup>2</sup>
3	250m <sup>2</sup>
4	250m <sup>2</sup>
5	250m <sup>2</sup>
6	250m <sup>2</sup>
7	250m <sup>2</sup>
8	250m <sup>2</sup>
9	250m <sup>2</sup>
10	250m <sup>2</sup>
11	250m <sup>2</sup>
12	250m <sup>2</sup>
13	250m <sup>2</sup>
14	250m <sup>2</sup>
15	250m <sup>2</sup>
16	250m <sup>2</sup>
17	250m <sup>2</sup>
18	250m <sup>2</sup>
19	250m <sup>2</sup>
20	250m <sup>2</sup>
21	250m <sup>2</sup>

Numéro du lot	Surface de plancher maximale autorisée
22	250m <sup>2</sup>
23	250m <sup>2</sup>
24	250m <sup>2</sup>
25	250m <sup>2</sup>
26	250m <sup>2</sup>
27	250m <sup>2</sup>
28	250m <sup>2</sup>
29	250m <sup>2</sup>
30	250m <sup>2</sup>
31	250m <sup>2</sup>
32	250m <sup>2</sup>
33	250m <sup>2</sup>
34	250m <sup>2</sup>
Macro-lot	1200m <sup>2</sup>
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>9700m<sup>2</sup></u></b>

