

COMMUNE DE MONTAMISE

Lieu-dit : « La Gerge »
Section AX - n° 73p, 74p, 75p et 76p

Lotissement « Les Amarantes »

REGLEMENT

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 26 JUIN 2019

PA 10-i2
Dossier n° 21371

COMMUNE DE MONTAMISE

Lotissement « Les Amarantes »

Règlement

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION :

Le règlement intérieur a pour objet de déterminer les règles de construction imposées dans le lotissement.

Le périmètre du lotissement est tel qu'il est délimité sur le plan topographique (cf. pièce PA3).

ARTICLE II - OBJET :

La propriété à lotir se situe sur la zone AUm1 n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRAIN :

Les espaces du lotissement sont définis au plan de composition (cf. Pièce PA4). Il s'agit de :

- 17 lots destinés à des usages privés et réservés à des habitations (Lots 1 et 17),
- 1 lot à usage de voie d'accès comprenant une chaussée à usage mixte (Lot 18)

CHAPITRE II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Voir article 1 de la zone AUm du P.L.U.

ARTICLE II - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES:

Voir article 2 de la zone AUm du P.L.U

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE III - ACCES ET VOIRIE :

Voir article 3 de la zone AUm du P.L.U

Les accès devront respecter les accès prévus au plan de composition.

ARTICLE IV – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Voir article 4 de la zone AUm du P.L.U

L'acquéreur de chaque lot est informé de la position des regards de branchement et des éléments publics des autres réseaux par le schéma des réseaux (cf. pièce PA8bis) et devra prendre en compte la position réelle après vérification sur place de leur emplacement avant le dépôt du permis de construire.

Les acquéreurs seront tenus de supporter sur leur parcelle les équipements collectifs (coffrets électriques dits « grilles fausse-coupure », « étoilement », « repiquage »..., coffrets d'éclairage et tout autre coffret nécessaire à la distribution des différents réseaux) en plus de leurs équipements individuels. Toute modification du positionnement des équipements collectifs et individuels (situés à proximité ou sur leur parcelle) sera à la charge des acquéreurs.

ARTICLE V – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Voir article 5 de la zone AUm du P.L.U

ARTICLE VI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

Voir article 6 de la zone AUm du P.L.U

ARTICLE VII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Voir article 7 de la zone AUm du P.L.U

ARTICLE VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Voir article 8 de la zone AUm du P.L.U

ARTICLE IX - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Voir article 9 de la zone AUm du P.L.U

ARTICLE X - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

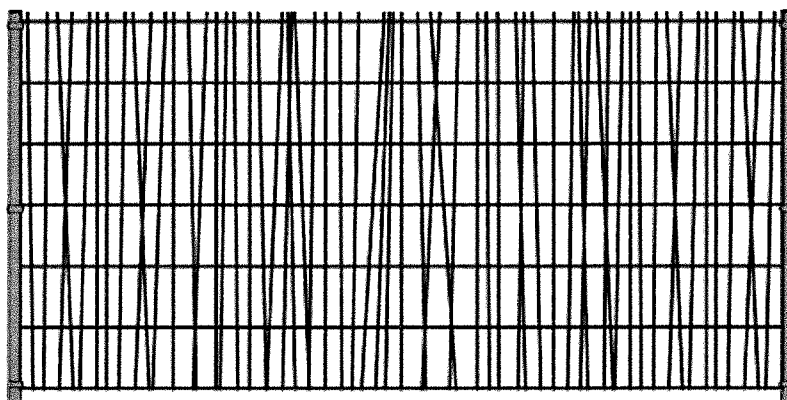
Voir article 10 de la zone AUm du P.L.U

ARTICLE XI - ASPECT EXTERIEUR :

Voir article 11 de la zone AUm du P.L.U

Traitement des clôtures en limite privé/public :

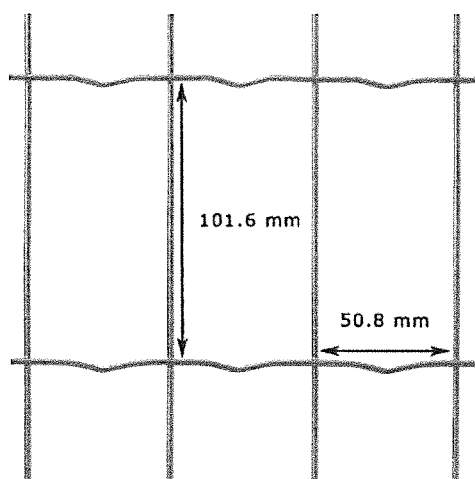
La clôture en limite séparative avec l'espace public sera constituée d'une clôture en treillis soudé avec des fils d'aciers verticaux soudés à l'oblique selon le design ci-dessous, RAL 7016, de 1,50 m de hauteur, conformément au document graphique ci-dessous. Elle sera doublée d'une haie constituée d'essences locales.



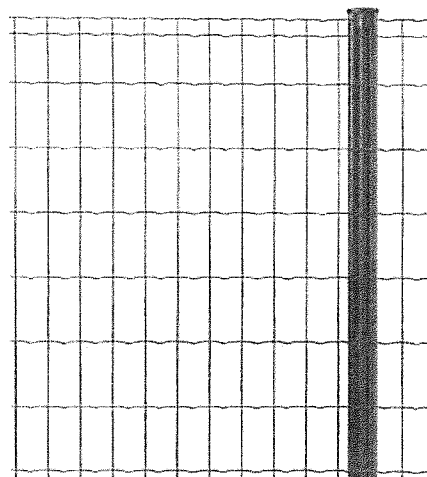
Les clôtures en limite séparative avec les espaces publics enherbés seront pourvues d'un soubassement béton d'au moins 20cm de hauteur. Elles mesureront 1,50 m de hauteur totale.

Traitement des clôtures en limite privé / privé :

La clôture en limite de propriété sera constituée d'une clôture en grillage soudé RAL 7016 de 1,50 m de hauteur, modèle à mailles rectangulaires selon documents ci-dessous. Elles seront doublées d'une haie constituée de plantations d'essences locales et diversifiées. Elles proposeront de préférence un mélange de végétaux caducs et persistants.



Détail de la maille



Les plantations de haies totalement persistantes et/ou monospécifiques (= une seule espèce) de type thuyas ou lauriers palmés sont proscrites.

Toutes formes de matériaux type toiles coupe-vent, brandes, claustras, etc sont interdits.

Voir article 11 de la zone AUm du P.L.U

ARTICLE XII - STATIONNEMENT :

Voir article 12 de la zone AUm du P.L.U

ARTICLE XIII - ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS :

Voir article 13 de la zone AUm du P.L.U

Pour les lots 1 et 11 à 17, une haie devra être plantée par les acquéreurs le long de la limite sud-est, le long de la route de la Croix.

Pour les lots 3 à 10, une haie devra être plantée par les acquéreurs le long de la limite nord-ouest, en limite avec le champ cultivé.

Pour les lots 3, 4, 8, 9, 12 à 17, un soubassement en béton de 15cm minimum devra être réalisé par les acquéreurs lors de la réalisation des clôtures en limite de propriété, lorsque la limite de propriété est contigüe avec les espaces communs végétalisés ou engazonnés.

Pour les lots 3 à 10, un soubassement en béton de 15cm minimum devra être réalisé par les acquéreurs lors de la réalisation des clôtures, en limite de propriété, sur la façade

ouest. La clôture devra être doublée d'une haie constituée de plantations d'essences locales et diversifiées. Elles proposeront de préférence un mélange de végétaux caducs et persistants.

ARTICLE XIV – AMENAGEMENTS PAYSAGERS :

1) Palette végétale

La sélection végétale des nouvelles plantations doit s'établir selon le type de sol, l'exposition, les associations végétales possibles et l'harmonie de l'ambiance d'ensemble attendue : il s'agit de privilégier l'intégration au paysage de lisière villageoise, dans le respect de la biodiversité et du patrimoine écologique de cette frange agricole.

Pour une haie taillée à 1,50 m : les essences locales sont privilégiées. Les nouvelles plantations devront être compatibles avec le cadre naturel environnant. La haie monospécifique est interdite.

La diversité des essences utilisées permet de favoriser la biodiversité. L'emploi de végétaux producteurs de fruits ou de graines est recommandé pour servir d'habitat à la petite faune locale (essentiellement des oiseaux).

Une bonne façon de choisir les végétaux est d'observer les espèces naturellement présentes aux alentours. Le choix des végétaux dépend en effet d'abord du milieu : nature du terrain (ph basique ou acide), humidité, profondeur du sol, climat.

Pour que la haie remplisse ses fonctions, il convient d'utiliser en mélange plusieurs espèces végétales locales.

Ci-dessous, une liste, non exhaustive, d'espèces champêtres est proposée. Les fruitiers sont recommandés également : pommier, poirier, cerisier, prunier, pêcher...

espèces nom français	espèces nom latin	hauteur (m)	croissance	arbuste / haie taillée	cépée	haut jet	tolérance sol sableux	Tolérance sol acide	Tolérance sol calcaire	Tolérance sol humide	Tolérance sécheresse	Ombre	Mellifère	Fleur et couleur	Saison floraison	Persistant	Epineux	Fruiter comestible
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	10-20	M			◆	◆	◆	◆	◇	◇	◇	◇	☼	P			◇
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	15-30	R		◆	◆	◆	◆		◆		◇						
Bouleau verruqueux	<i>Betulus pendula</i>	15-20	R		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆						
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	10-25	L-M	◆	◆	◆		◇	◇	◇	◇							
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	25-35	M-R		◆	◆	◆	◆			◇	◆	◆	☼	E			◆
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	20-35	L-M			◆		◆	◇	◇		◆	◇					
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	20-40	L-M			◆	◆	◇	◇		◇	◆	◇					
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	5-20	L		◆	◆		◆			◆		◇	☼	P			◇
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	10-20	L	◆	◆	◆			◆	◇	◇	◇	◆					◇
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	15-35	R		◆	◆		◆		◆	◇	◇						
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	20-45	M	◆		◆	◇	◇	◇		◇	◆						◇
Merisier	<i>Prunus avium</i>	15-30	R			◆		◇	◆			◇	◇	☼	P			◆
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	2-5	M-R	◆	◆		◇	◇	◆	◇	◇							◆
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	10-30	M			◆	◇	◇	◆		◇	◆						◆
Orme résistant	<i>Ulmus minor</i>	20-25	M	◆	◆	◆	◇	◇	◇	◇		◇						
Poirier commun	<i>Pyrus pyraster</i>	8-20	L		◆	◆		◇	◆	◇	◇	◇	◇	☼	P		+	◇
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	6-15	M	◆	◆	◆		◇	◇	◇			◇	☼	P		(+)	◇
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	10-25	R	◆	◆	◆	◇	◇	◇	◆								
Tremble	<i>Populus tremula</i>	15-25	R		◆	◆	◆	◆	◇	◆		◇						
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	4-10	M-R	◆			◆	◆	◆	◆				☼	P		+	
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	1-5	M	◆			◇	◆	◇	◇	◇		◇					
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	1-10	L	◆	◆			◆			◆					+		
Cerisier Ste Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	4-10	M	◆	◆				◆		◆		◇	☼	P		(+)	◇
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2-5	R	◆			◇	◇	◆	◇	◇		◇	☼	E			
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	2-5	R	◆			◆	◇	◆		◆			☼	P/E		+	
Fragon	<i>Ruscus aculeatus</i>	0,5-1	L	◆			◆	◇	◆		◆							
Fusain d'Europe	<i>Eunonymus europaeus</i>	2-6	M-R	◆			◇	◇	◆	◇	◇							
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	4-15	L	◆			◆				◆					+		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	2-25	L	◆		◆	◆	◆	◆	◇	◇					+	+	
Neflier	<i>Mespilus germanica</i>	2-6	L	◆			◆	◇		◇	◇			☼	P		+	◆
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	2-5	M	◆			◆		◆	◇	◆							
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	1-5	M	◆			◆	◇	◆	◇	◆		◇	☼	P		+	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	2-10	R	◆	◆		◇	◇	◇	◆				☼	E			◇
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	2-4	R	◆			◇	◇	◆	◇	◆		◇			(+)		
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	1-3	M	◆			◇		◆		◆			☼	P	(+)		
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	2-4	M-R	◆				◇	◆	◇	◆			☼	P			

Sources: Chambre d'agriculture de l'Indre, PNR des Grands Causses, Flore Forestière Française

Légende

- ◇ moyen
- ◆ bon à très bon
- L Lente
- M Moyenne
- R Rapide

a) Espèces végétales interdites

Les haies composées exclusivement de plantes au feuillage persistant sont interdites.

De même, la liste suivante reprend une partie des **espèces invasives** interdites absolument car le risque de dissémination est fort et représente une réelle menace pour la biodiversité.

- **Ailante, *Ailanthus altissima***
- **Azolla, *Azolla filiculoides***
- **Ambrosie à feuilles d'armoise, *Ambrosia artemisiifolia***
- Aster à feuilles lancéolées, *Symphotrichum lanceolatum*
- Aster, *Aster novi-belgii*
- Balsamine sp., *Impatiens balfourii, capensis, glandulifera, parviflora*
- **Berce du Caucase, *Heracleum mantegazzianum***
- Bident à fruit noirs, *Bidens frondosa*
- Buddleia de David ou Arbre aux papillons, *Buddleja davidi*
- **Cerisier tardif, *Prunus serotina***
- Chêne rouge d'Amérique, *Quercus rubra*
- *Dittrichia graveolens*
- *Egeria densa* ou *Elodea densa*
- Elodée du Canada, *Elodea canadensis*
- Elodée de Nutall, *Elodea nutallii*
- *Elodea callitrichoides*
- **Erable negundo, *Acer Negundo***
- Erigéron sp., *Conyza canadensis, sumatrensis*
- Hydrocotyle fausse renoncule, *Hydrocotyle ranunculoides*
- Herbe de la pampa, *Cortaderia selloana*
- *Iberis umbellata*
- Impatiente glanduleuse ou Balsamine de l'Himalaya, *Impatiens glandulifera*
- **Jussie rampante, *Ludwigia peploides***
- **Jussie à grande fleurs, *Ludwigia grandiflora***
- Lentille d'eau minuscule, *Lemna minuta*
- Lagarosiphon, *Lagarosiphon major*
- Myriophylle du Brésil, *Myriophyllum aquaticum*
- **Paspale dilaté, *Paspalum dilatatum***
- **Paspale distique, *Paspalum distichum***
- Renouée du Japon et de Sacharine, *Fallopia japonica, sachalinensis, x bohémica*
- Robinier faux-acacia, *Robinia pseudoacacia*
- Rosier rugeux, *Rosa rugosa*
- Sénéçon du Cap, *Senecio inaequidens*
- Solidage du Canada, *Solidago canadensis*
- Solidage géant, *Solidago gigantea*
- Solidage verge d'or, *Solidago virgorea*
- Souchet comestible, *Cyperus esculentus*
- Spartine anglaise, *Spartina townsendii*

b) Palette végétale tolérée

Une palette végétale à caractère ornementale ou à feuillage décoratif est tolérée : les végétaux suivants ne sont autorisés que s'ils sont inclus dans des proportions limitées à un ou deux sujets dans des haies composées majoritairement d'arbustes d'essences locales, à feuillages caducs (liste non exhaustive) :

Abelia, Aronia, Berberis, Amélanancier, cognassier du Japon, Choisya, Clerodendrum, Cotoneaster, Deutzia, Elaëgnus, Lonicera, Pyracantha, Groseilliers à fleurs, Spirées, Symphorine, Seringat commun, Cornus alba, Lilas, Viburnum tinus, Viburnum plicatum, Viburnum sargentii, Viburnum opulus, Berberis, Rosier 'Pleine de Grâce' (Rosa 'Ballerina'), Rosier arbuste 'rush', Rosier 'canary bird', Rosier du Japon, Rosier 'agnés Schilliger', Rosier 'belle poitevine'.

ARTICLE XV – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Voir article 14 de la zone AUm du P.L.U

A MONTAMISE, le 20/02/2019