



PAYSAGE
URBANISME

Département des :

Côtes - d'Armor

Commune de :

LA VICOMTE -SUR-RANCE (22)

Objet :

**Lotissement communal
« LA MOTTE »**

Pièce :

PA10 REGLEMENT

La lecture conjointe du cahier de sensibilisation est recommandée

(Certains points du REGLEMENT de lotissement y sont explicités et illustrés schématiquement à titre informatif)

Indice :		Objet:	Date :
B		Création du document	NOVEMBRE 2016

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS	4
Article 1 - Types d'occupations des sols interdits	4
Article 2 - Types d'occupations des sols autorisés	4
SECTION 2. CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	4
Article 3 - Accès et voirie	4
Article 4 - Desserte par les réseaux	5
Article 5 - Caractéristiques des terrains	6
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	7
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Erreur ! Signet non défini.
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot	9
Article 9 - Emprises au sol	9
Article 10 - Hauteur des constructions	9
Article 11 - Aspect extérieur des constructions	10
Article 12 - Stationnements des véhicules	12
Article 13 - Plantations	13
Article 14 - Possibilité maximale d'occupation du sol	13
ANNEXE AU REGLEMENT	14

Objet du règlement

- Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le périmètre du lotissement de LA MOTTE
- Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie d'un terrain inclus dans ce périmètre.
- Le présent règlement doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des terrains et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, de revente ou de locations successives.
- Les acquéreurs ou les occupants d'un terrain situé dans le secteur d'aménagement de LA MOTTE seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Composition du lotissement

- Le lotissement est destiné à la construction de **46 lots**
 - ⇒ Soit les lots **1** à **42** à bâtir en lots libres
 - ⇒ Soit les **4 lots (A, B, C et D)** pour l'accueil de logements locatifs. Néanmoins, une possibilité de logements en accession sociale pourra être envisagée pour ces lots. Ils pourront faire l'objet d'un permis de construire valant division.
- L'opération sera réalisée en une tranche
- Les surfaces des lots sont données à titre indicatif au plan de masse. La contenance de chaque lot sera garantie exacte d'après le mesurage qui sera fait par le géomètre expert.

Section 1. NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1 - Types d'occupations des sols interdits

Article 1.1 - Sur l'ensemble du lotissement :

- Sont interdites les constructions, installations et les aménagements qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité du voisinage, ainsi que les travaux, ouvrages et utilisations des sols, autres que ceux prévus à l'Article 2.

Article 2 - Types d'occupations des sols autorisés

Article 2.1 - Les occupations du sol admises :

- Un seul logement par lot, exception faite pour les lots A, B, C, D
- Les constructions (principales et annexes) seront obligatoirement réalisées à l'intérieur **des zones constructibles matérialisées au plan de composition.**
- Les ouvrages d'aménagements extérieurs (terrasse...) sur la parcelle.
- Les bâtiments annexes (détachés de la construction principale y compris abri de jardin, nécessaires aux propriétés bâties existantes, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate de l'habitation principale et que la surface globale de l'ensemble des d'embrises au sol n'excède pas **40 m² maximum.**

Section 2. CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 - Accès et voirie

Article 3.1 - Desserte des lots n°1 à n°42

- Sauf dispositions spécifiques, un seul accès carrossable (accès voitures) à chacun des lots est autorisé. Pour chaque lot, son positionnement est figé et sa localisation est indiquée au plan de composition. Chaque accès aura une dimension de **6.00 m minimum** de large x **6.00 m minimum** (de profondeur). Certain lot dispose d'une bande d'espace vert de **1.00 m minimum** supplémentaire, portant ainsi la largeur de l'accès à **7.00 m minimum.**
- Les places de stationnements devront rester libres d'accès depuis la voie publique (non closes). Elles pourront soit être positionnées à l'air libre, soit être situées sous un car-port. Dans tous les cas le positionnement du portail d'entrée (s'il existe) devra laisser le libre accès aux places de stationnements privatives depuis la voie publique.

Dispositions spécifiques :

- En tout état de cause, le positionnement de l'accès devra tenir compte des emplacements des coffrets ou citerneaux. Tout déplacement de coffret ou citerneau restera à la charge de l'acquéreur.

Article 3.2 - Desserte des lots A ,B, C et D

- Les emplacements des accès aux lots **ne sont pas figés**, ils sont mentionnés à titre indicatif au plan de composition.
- Dans tous les cas, la desserte des lots A, B, C et D devra s'effectuer depuis les voies à créer dans le cadre de l'opération.
- En tout état de cause, le positionnement de l'accès devra tenir compte des emplacements des coffrets ou citerneaux. Tout déplacement de coffret ou citerneau restera à la charge de l'acquéreur.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 4.1 - Généralités

- Les acquéreurs devront se raccorder obligatoirement aux réseaux construits dans le cadre de la viabilisation du lotissement, à leur frais, sur les boîtes de branchement, coffrets ou citerneaux en attente sur leur lot.
- Lors du raccordement de la construction aux réseaux eaux pluviales et eaux usées, l'acquéreur ou l'entrepreneur devra faire vérifier avant la fermeture des tranchées, la conformité des branchements (siphons, raccordement regard, pente, etc...) par la municipalité ou son service technique qui délivrera une attestation de bonne exécution.
- Avant le démarrage de sa construction, l'acquéreur devra s'informer ou vérifier ou faire vérifier les cotes altimétriques des boîtes de raccordement des eaux usées et des eaux pluviales placées à l'intérieur de leur lot.

Article 4.2 - Assainissement des eaux usées

- L'assainissement est du type collectif
- Toutes les eaux et matières usées seront obligatoirement évacuées par des canalisations souterraines étanches et raccordées au collecteur par l'intermédiaire des boîtes de branchement implantées à l'intérieur des lots.

Article 4.3 - Assainissement des eaux pluviales

- Les eaux pluviales recueillies seront canalisées pour être évacuées au branchement prévu à cet effet et implanté à l'intérieur du lot.
- Tout autre aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales sont autorisées, qu'elles soient enterrées ou aériennes. Lorsqu'elles sont aériennes, elles devront obligatoirement être masquées par un écran végétal persistant. Lorsqu'elles sont enterrées, une surverse sera reliée aux conduites d'évacuation des lots. La mise en place d'un récupérateur reste à la charge de l'acquéreur et s'effectuera sur son lot. Les puisards sont également autorisés si la nature du sol le permet.
- Lorsque la construction s'implante en limite séparative, les eaux de toiture devront être canalisées et rejetées sur la partie intérieure à la parcelle considérée pour ne pas s'écouler sur les terrains limitrophes.

Article 4.4 - Alimentation en eau potable

- Les constructions devront être raccordées au branchement particulier disposé dans un citerneau à l'intérieur de chaque lot.
- Sous réserve de l'autorisation du concessionnaire, les acquéreurs feront leur affaire personnelle de toute modification altimétrique du citerneau que nécessiterait une éventuelle modification du terrain.

Article 4.5 - Alimentation électrique

- Les acquéreurs se raccorderont à leurs frais au coffret installé par la commune, à l'intérieur de leur lot par l'intermédiaire d'un branchement souterrain.

Article 4.6 - Téléphone et nouvelles technologies d'information et de communication

- Les constructions seront raccordées au citerneau implanté à l'intérieur du lot.
- Même s'ils n'envisagent pas d'avoir le téléphone dans l'immédiat, il est recommandé aux acquéreurs de poser un fourreau en P.V.C de 41.4/45 reliant le coffret à l'intérieur de leur maison. Cette disposition évitera par la suite des percements et des dégradations.
- Il est également recommandé aux acquéreurs de poser un fourreau en P.V.C en prévision de l'arrivée de la fibre optique. Cette disposition évitera par la suite des percements et des dégradations.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Article 5.1 - Formes et surfaces des terrains

- Les caractéristiques des lots sont celles définies au plan de composition. Elles pourront être légèrement réajustées au bornage des lots. De même, les contenances exprimées au plan de composition sont susceptibles de varier légèrement lors de l'exécution des travaux de bornage.
- Les réajustements et légères variations liés à l'exécution du plan de bornage ne seront pas considérés comme des modifications.

Article 5.2 - Modifications des lots

- La réunion de deux ou plusieurs lots est interdite pour les **lots n°1 à n°42**
- La subdivision des lots est interdite, sauf pour les lots **A, B, C et D**
 - Le lot A pourra être divisé en 3 lots maximum
 - Le lot B pourra être divisé en 3 lots maximum
 - Le lot C pourra être divisé en 2 lots maximum
 - Le lot D pourra être divisé en 3 lots maximum

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 6.1 - Généralités pour l'ensemble des lots (n°1 à n°42 et A à D)

Pour les constructions principales :

- Sous réserve d'être implantées dans les **zones constructibles** matérialisées au plan de composition, les **constructions principales** devront être implantées :
 - soit à **l'alignement** des voies de desserte, placettes, chemins piétons, espaces verts et autres emprises publiques
 - soit à une distance **minimale de 1.50 m** de la limite d'emprise des voies de desserte, placettes, chemins piétons espace verts et autres emprises publiques
- Dans tous les cas, la construction devra tenir compte du **sens d'implantation du faitage principal** (correspondant à la plus grande longueur du volume bâti) de la construction, mentionné au plan de composition. Les lots n°1 à n°42 possèdent un double sens d'implantation, ils pourront choisir un sens ou l'autre ou les deux.
- Les constructions nouvelles devront s'implanter parallèlement à **une des limites séparatives au moins** (de préférence par rapport à la limite sur voie publique)
- Afin de formaliser la rue, les lots n°1, n°2, n°12, n°13, n°14, n°19, n°20, n°21, n°22, n°23, n°24, n°25, n°26, n°32, n°33, n°34, n°35 possèdent une **ligne d'accroche « front de rue »** indiquée au plan de composition (*des illustrations sont données à titre informatifs au cahier de recommandations*) :
 - La construction devra s'implanter en alignement sur la ligne d'accroche pour une longueur représentant au moins **1/2** de la longueur totale de la ligne d'accroche (de type front bâti). Le reste de la construction pourra s'implanter à l'alignement de la voie ou en retrait minimum de **1.50 m**.

Pour les constructions annexes :

- Sous réserve d'être implantées dans les **zones constructibles** matérialisées au plan de composition, les **constructions annexes** (détachés de la construction principale) y compris abri de jardin et devront être implantées :
 - à une distance **minimale de 1.50 m** de la limite d'emprise des voies de desserte, placettes, chemins piétons espace verts et autres emprises publiques
- Dans tous les cas, les **abris de jardin et cabanons** ne devront pas être visible depuis le domaine public :
 - Ils ne sont pas autorisés en limite sur l'espace public (voies de desserte, placettes, chemins piétons, espaces verts et autres emprises publiques...)
 - Ils seront obligatoirement positionnés en retrait **minimum de 1.50 m** afin que le pignon ou/et la façade visible qui serait visible depuis le domaine public, soit masqué par des plantations à feuillage persistant.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 7.1 - Généralités pour l'ensemble des lots (n°1 à n°42 et A à D)

Pour les constructions principales :

- Sous réserve d'être implantées dans les **zones constructibles** matérialisées au plan de composition, elles devront :
 - soit être implantée en limite séparative, dans ce cas, la hauteur du plan vertical à l'égout est limitée à **4.00 m.**
 - soit être positionnée en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche qui en est le plus rapproché soit au moins égale à **3.00 m.**

Si les façades comportent à l'étage des baies éclairantes, la construction sera implantée avec un retrait correspondant à la hauteur de vue, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain mesurée à son aplomb.

- Dans tous les cas, la construction devra tenir compte du **sens d'implantation du faitage principal** (correspondant à la plus grande longueur du volume bâti) de la construction, mentionné au plan de composition. Les lots n°1 à n°42 possèdent un double sens d'implantation, ils pourront choisir un sens ou l'autre ou les deux.
- Les constructions nouvelles devront s'implanter parallèlement à **une des limites séparatives au moins** (de préférence par rapport à la limite sur voie publique)
- Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :
 - Permettre **l'amélioration**, l'extension des bâtiments existants ou pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines,
 - Maintenir une haie, un talus, une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - Assurer le libre écoulement des eaux.

Pour les constructions annexes :

- Sous réserve d'être implantées dans les **zones constructibles** matérialisées au plan de composition, les **constructions annexes** (détachés de la construction principale) y compris abri de jardin et devront être implantées :
 - lorsque le bâtiment possède une surface **de 20 m² maximum**, il pourra, sous réserve d'être implanté en dehors des zones non-constructibles, matérialisées au plan de composition, s'implanter sur la limite séparative à condition que toutes les dispositions soient prises pour recueillir les eaux de ruissellement.
 - lorsque le bâtiment possède une surface comprise **entre 20 m² et 40 m²**, lorsque le bâtiment annexe n'est pas accolé à l'habitation il devra être positionné en retrait des limites séparatives avec un minimum de **3.00 m.**

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot

- Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins **4.00 m** est imposée entre deux bâtiments non contigus

Article 9 - Emprises au sol

Pour les lots n° 1 à n°42 et n°A à n°D :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris bâtiments annexes détachés de la construction et abri de jardin) ne devra pas **50%** de la surface de la parcelle
- L'emprise au sol globale des bâtiments annexes détachés de la construction (y compris abri de jardin) est limitée à **40 m²** maximum.

Article 10 - Hauteur des constructions

Article 10.1 - Règles pour les constructions

Pour l'ensemble des lots :

- La dalle du rez-de-chaussée habitable, devra être située à +/- **0,40 m** maximum **au-dessus** de la cote mentionnée à *titre indicatif en annexe et sur le plan de composition*. La hauteur maximale des constructions est mesurée dans l'axe de la façade depuis cette côte jusqu'au point le plus haut de la surface extérieure de la toiture.
- Les garages en sous-sol enterrés et accessibles depuis l'extérieur sont interdits.

Pour la construction principale, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- Lorsque la construction est **située en limite séparative** : la hauteur du plan vertical à l'égout est limitée à **4.00 m**.
- Lorsque la construction est **située en retrait de la limite séparative** : la hauteur totale du **volume principal** de la construction mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne peut excéder **11.00 m**. La hauteur du plan vertical des **volumes secondaires** de la construction est limitée à **4.00 m** à l'égout.

Pour les constructions annexes détachées de la construction principale (y compris abri de jardin) la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- lorsque le bâtiment possède une surface **de 20 m² maximum** : la hauteur du plan vertical à l'égout est limitée à **2.50 m**.
- lorsque le bâtiment possède une surface comprise **entre 20 m² et 40 m²** : la hauteur du plan vertical à l'égout est limitée à **3.00 m**.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Article 11.1 - Volume - Terrassements et aménagements extérieurs

- La construction devra s'intégrer de façon harmonieuse et cohérente par rapport au tissu urbain existant. La construction comprendra un **volume principal** et pourra comprendre un ou plusieurs **volumes secondaires** (décalés, en appentis, en retour, car-port ...) – *des schémas explicatifs sont présentés au cahier de sensibilisation pour expliciter cette notion.*
- Dans tous les cas, la construction devra tenir compte du **sens d'implantation du faitage principal** (correspondant à la plus grande longueur du volume bâti) de la construction, lorsque celui-ci existe et est mentionné au plan de composition. Les lots n°1 à n°41 possèdent un double sens d'implantation, ils pourront choisir un sens ou l'autre ou les deux.
- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit. Dans ses conditions, les constructions nouvelles devront s'implanter parallèlement à **une des limites séparatives au moins** (de préférence par rapport à la limite sur voie publique).
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Dans ses conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochement inutiles.
- Les couleurs (pas plus de deux) et les matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. (*notion expliquée dans le cahier de recommandations*)
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Article 11.2 - Volumétrie

- La toiture du volume principal de la construction sera à deux versants égaux présentant une même pente supérieure ou égale à **40°** et réalisée en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine, ainsi que pour les annexes sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant.
- Dans tous les cas, les toitures terrasse seront autorisées uniquement sur les volumes secondaires de la construction.
- Les croupes sont interdites sur le volume principal de la construction ainsi qu'en limite séparative
- Pour les constructions mitoyennes réalisées sur deux lots contigus, une harmonie de toiture sera recherchée.

Article 11.3 - Percements :

- Le traitement des baies devra être simple, de préférence plus haut que large
- D'autres traitements de percements peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporain, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement
- Les châssis de toit seront posés encastrés et seront de préférence de proportion verticale
- Les menuiseries (fenêtres, portes, portails, volets, ...) seront de préférence, en bois peint ou lasuré, ou en aluminium thermolaqué. L'utilisation du PVC est tolérée.

Article 11.4 - Matériaux :

- Les bardages en ardoise, ou autre matériau similaire de même teinte, et les bardages en PVC, en façade ou en pignons sont proscrits
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
- Les bâtiments annexes devront :
 - Utiliser des matériaux de qualité : maçonnerie enduite ou bardage bois
 - Choisir les couleurs dans une gamme de beige, de gris ou de marron, sans être criardes
 - Pour les constructions d'une emprise au sol **d'au moins 20 m²** : elles devront obligatoirement présenter une toiture à deux pentes symétriques en harmonie avec le bâtiment principal. La toiture sera réalisée en ardoise ou tout autre matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.
 - Pour les constructions d'une emprise au sol **inférieure à 20 m²** : elles pourront présenter une toiture à une seule pente à condition que celle-ci soit dirigée à l'intérieur de la propriété. La toiture sera réalisée en ardoises, bardage ou en bac acier ou tout autre matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.
- Les abris de jardins seront réalisés en bois naturel

Article 11.5 - Panneaux solaires :

- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que ceux-ci soient positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. Une implantation sur un pignon droit est interdite. En cas d'impossibilité technique, l'implantation u sol sera demandée.

Article 11.6 - Clôtures :

- Pour les clôtures sur rue (ou espace public), si elles existent devront répondre à un des types suivants :

La clôture n'est pas obligatoire. En son absence, le jardin et les abords des constructions doivent avoir un aspect soigné jusqu' aux limites séparatives.

- a. Une haie végétale d'essence locale convenablement entretenue par l'acquéreur pour une hauteur maximale de **1.50 m** doublée ou non d'un grillage vert foncé de même hauteur. Si le grillage existe il devra être positionné à l'intérieur du lot à **1.00 m** en retrait de limite privée afin d'être positionné en arrière de la haie constituant clôture (*des schémas explicatifs sont présentés dans le cahier de recommandations*).
- b. Un mur traditionnel de moellons apparents d'une hauteur maximale de **1.50 m**
- c. Un muret en maçonnerie en enduit lissé, d'une hauteur maximale de **0.60 m** et surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal, le tout n'excédant pas 1.50 m de hauteur. En cas de soutènement, la hauteur du muret de soutènement sera limitée à **0.60 m** et surmonté d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal pour une hauteur maximale de **1.20 m**
- d. Un dispositif à claire-voie en bois ou en métal, doublé ou non d'une haie végétale d'essence locale convenablement entretenue, le tout n'excédant pas 1.50 m de hauteur.

Tout autre type de clôture est interdit, en particulier l'utilisation de plaques de béton préfabriqué.

Dispositions particulières pour les lots A, B, C, D :

- en limite sur rue, là où sont positionnés les accès (à titre informatif), la clôture est obligatoire pour les lots A et C et sera réalisée selon les possibilités (a) ou (b).
 - pour les lots B et D, elle n'est pas obligatoire, si elle existe, elle sera réalisée selon les possibilités (a) ou (b).
 - pour les autres limites sur espaces publics (les autres limites sur rue, chemins, placettes ...), la clôture pourra être réalisée selon les propositions (a), (b), (c), (d).
- Pour l'ensemble des lots n°1 à n°42 et lots A, B, C, D, les clôtures en limites séparatives sont obligatoires :
 - Elles ne pourront pas excéder **2.00 m** et devront répondre à un des types suivants :
 - a. Soit par une haie végétale d'essences locales convenablement entretenues, doublée ou non d'un grillage vert
 - b. D'un système à claire-voie.
 - c. Les panneaux en bois type clin. Dans ce cas, le linéaire de palissade en clin sera limité au linéaire de façade donnant sur la limite, plus **3.00 m** de part et d'autre.

Article 11.7 - Portails d'entrée et portillons

- Les portillons sont autorisés en limite de voie ou d'espace public.
- Les portails ou portillons auront une hauteur maximale de **1.50 m** et seront de forme simple. Ils seront réalisés en bois ou en métal. L'utilisation du PVC est tolérée. Les piliers de portails seront de même hauteur que les portails ou portillons.
- En cas de réalisation de portail : Il devra être positionné de manière à laisser libre depuis la voie publique l'accès au lot (matérialisé au plan masse par l'emprise 6.00 m minimum de largeur x 6.00 m minimum de profondeur), les ouvrants du portail devront s'effectuer vers l'intérieur du lot ou coulisser sur celui-ci. Dans tous les cas, la largeur maximale du portail sera limitée à la largeur de l'accès.

Article 12 - Stationnements des véhiculesPour les lots n°1 à n°42:

- Afin d'éviter le stationnement continu des véhicules sur les voies, chaque acquéreur devra aménager sur le terrain de sa construction deux places de stationnement. Leur positionnement est figé au plan de composition et correspond aux accès aux lots (soit **6.00 m minimum** de large x **6.00 m minimum** de profondeur. Certains lots disposent d'une bande d'espace vert de **1.00 m minimum** supplémentaire en largeur). Le revêtement de finition de cet espace de stationnement sera de préférence perméable et sera réalisé à la charge de l'acquéreur.
- Les deux places de stationnement devront rester libres d'accès depuis la voie publique (non closes). Elles pourront soit être positionnées à l'air libre, soit être situées sous un car-port. Dans tous les cas le positionnement du portail d'entrée (s'il existe) devra laisser le libre accès aux places de stationnements privatives depuis la voie publique.

Pour les lots A à D :

- Pour les immeubles collectifs ou semi-collectifs :
 - Afin d'éviter le stationnement continu des véhicules sur les voies, chaque lot devra aménager sur le terrain **une place** de stationnement par logement. Leur positionnement n'est pas figé au plan de composition.
- Pour les constructions autres que les immeubles collectifs ou semi-collectifs :
 - Afin d'éviter le stationnement continu des véhicules sur les voies, chaque lot devra aménager sur le terrain **deux places** de stationnement par logement. Leur dimension et leur positionnement n'est pas figé au plan de composition.

Article 13 - Plantations

Article 13.1 - Généralités

- Les espaces libres de constructions doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement, à raison d'au moins **50%** de la parcelle.
- Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols sablés, engravillonnés ou dallés à joints de sable afin de limiter leur imperméabilisation
- Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier le choix d'essence locale
- La plantation d'essence hygrophiles (peupliers, saules, bouleaux...) et de résineux en haie est interdite sur la voie publique ou privée y compris en limite des chemins ou placettes
- Les talus existants seront maintenus
- Pour les végétaux formant clôture:
 - Les haies mono variétales sont interdites
 - L'emploi d'essence de résineux (thuya, lauriers palmes ...) est interdit
 - Les essences locales sont à privilégier (*voir cahier de recommandation*)
- Les arbres présents sur les espaces verts communaux bordant le lotissement ou sa périphérie seront maintenus même s'ils se situent à moins de 2 m de la limite des lots

Article 14 - Possibilité maximale d'occupation du sol

Article 14.1 - Répartition de la surface de plancher

La SURFACE DE PLANCHER maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de **9995 m²**, elle sera répartie pour chacun des lots et figurera dans un tableau annexe.

ANNEXE AU REGLEMENT

La côte indiquée au tableau est donnée à titre informatif. Elle a été fixée à partir de la cote projet de la future voie de desserte.

Avant tout dépôt de permis de construire, la côte d'implantation de la construction sera définie par le constructeur après que ce dernier est contrôlé les niveaux des réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales sur le plan de recollement définit après viabilisation du lotissement et disponible en mairie.

Avant le démarrage de sa construction, l'acquéreur devra s'informer ou vérifier ou faire vérifier les cotes altimétriques des boîtes de raccordement des eaux usées et des eaux pluviales placées à l'intérieur de leur lot.

Les surfaces des lots sont données à titre informatif, elles deviendront définitives au bornage des lots.

Lots LIBRES	Surface du lot en m²	Surface de plancher en m²	Cote à titre informatif
n°1	466	205	36.09
n°2	492	205	36.17
n°3	539	210	36.49
n°4	545	210	36.71
n°5	580	210	37.12
n°6	546	210	37.70
n°7	409	200	37.20
n°8	528	210	38.05
n°9	578	210	39.29
n°10	676	215	39.63
n°11	522	205	40.13
n°12	498	205	39.33
n°13	564	210	39.65
n°14	545	210	40.31
n°15	546	210	40.85
n°16	574	210	40.64
n°17	542	210	37.50
n°18	534	210	37.40
n°19	409	205	36.83
n°20	416	205	37.10
n°21	418	205	37.43
n°22	419	205	37.95
n°23	582	215	38.58
n°24	574	210	39.31
n°25	491	205	38.96
n°26	482	205	39.22
n°27	414	205	41.55
n°28	468	205	42.11
n°29	652	215	41.91
n°30	438	200	41.48
n°31	464	205	41.24
n°32	464	205	41.30
n°33	504	205	41.62
n°34	526	210	41.94
n°35	538	210	42.11
n°36	648	215	41.61
n°37	605	215	41.18
n°38	714	215	41.05
n°39	461	205	40.87
n°40	494	205	40.70
n°41	512	210	40.54
n°42	468	205	40.54
TOTAL		8740	

Lot LOCATIFS ou ACCESSIONS	Surface du lot en m²	Surface de plancher en m²	Cote à titre informatif
Lot A	830	350	Voir indication plan selon les divisions maximales possibles
Lot B	686	300	
Lot C	480	300	
Lot D	798	305	
TOTAL		1255	