

PA10₁. Règlement littéral

Commune de La Limouzinière Opération : « Le Champ de Foire »

Le présent règlement, en application des textes en vigueur, précise les règles et servitudes d'intérêt général imposées sur l'opération « Le Champ de Foire », conformément aux prescriptions applicables à la zone UA du PLU en vigueur.

Ce règlement précise les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Seuls certains articles sont concernés.

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

En cas de contradiction avec le PLU, pour une règle moins contraignante que celle de ce dernier, seul le règlement du PLU s'appliquera.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, de revente ou de locations successives.

Le complément graphique du présent règlement est le règlement graphique (Cf. PA10₂).

1	DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET TYPE D'ACTIVITES	3
1.1	USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES OU AUTORISEES	3
1.2	TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	3
2	CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	3
2.1	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3
2.1.1	<i>Règles générales relatives aux emprises au sols et hauteurs des constructions.....</i>	<i>3</i>
2.1.1.1	<i>Emprise au sol.....</i>	<i>3</i>
2.1.1.2	<i>Hauteur des constructions.....</i>	<i>3</i>
2.1.2	<i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété.....</i>	<i>3</i>
2.1.2.1	<i>La construction principale</i>	<i>3</i>
2.1.2.2	<i>Les annexes</i>	<i>4</i>
2.2	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	4
2.2.1	<i>Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures</i>	<i>4</i>
2.2.1.1	<i>Règles générales</i>	<i>4</i>
2.2.1.2	<i>Dispositions relatives aux constructions principales.....</i>	<i>4</i>
2.2.1.3	<i>Dispositions relatives aux annexes.....</i>	<i>7</i>
2.2.1.4	<i>Clôtures.....</i>	<i>8</i>
2.2.1.5	<i>Dispositions particulières</i>	<i>10</i>
2.2.1.6	<i>Préservation et entretien des clôtures existantes relevant des éléments d'intérêts paysager et patrimonial identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.....</i>	<i>10</i>
2.2.2	<i>Dispositions relatives aux constructions et éléments inventoriées au titre des éléments de paysage et de patrimoine à préserver ou à mettre en valeur</i>	<i>10</i>
2.2.3	<i>Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales</i>	<i>10</i>
2.3	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	11
2.4	STATIONNEMENT.....	11
3	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	11
3.1	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	11
3.2	DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	11
3.2.1	<i>Alimentation en eau potable</i>	<i>11</i>
3.2.2	<i>Assainissement - Eaux Usées.....</i>	<i>11</i>
3.2.3	<i>Assainissement - Eaux Pluviales</i>	<i>11</i>
3.2.4	<i>Réseaux souples.....</i>	<i>12</i>
3.2.5	<i>Communications électroniques</i>	<i>12</i>
4	TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES.....	13
5	ANNEXE 1 : LIMITE DES PRESTATIONS DUES PAR L'AMENAGEUR ET L'ACQUEREUR	14

1 Destinations des constructions, usage des sols et type d'activités

1.1 Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou autorisées

Les sous-sols ne sont pas autorisés (excepté les caves accessibles par l'intérieur de la maison d'habitation).

1.2 Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières

L'annexe non-accollée à la construction principale ou secondaire, de type abri de jardin, est autorisée dans la limite d'une par logement (excepté pour l'ilot A).

2 Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Règles générales relatives aux emprises au sols et hauteurs des constructions

2.1.1.1 Emprise au sol

L'emprise au sol de l'abri de jardin ne devra pas excéder 9m².

2.1.1.2 Hauteur des constructions

2.1.1.2.1 La construction principale

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Pour les toitures à deux pentes, la hauteur maximale autorisée est de 9m. Celle-ci est mesurée à l'égout du toit (avec comble aménageable).

Pour les toitures terrasse, la hauteur maximale autorisée est de 10m. La hauteur est alors mesurée au sommet de l'acrotère (avec attique aménageable sur un niveau)

2.1.1.2.2 Hauteur des annexes

2.1.1.2.2.1 L'abri de jardin

La hauteur de cet abri de jardin ne doit pas excéder 2m20 au plus haut de la construction.

2.1.1.2.2.2 Le préau destiné au stationnement des véhicules

La hauteur du préau destiné au stationnement des véhicules ne devra pas excéder 3m de hauteur maximum au plus haut de la construction.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

2.1.2.1 La construction principale

L'implantation des maisons doit tenir compte de plusieurs critères :

- L'ensoleillement,
- La gestion de la mitoyenneté,
- La perception des volumes depuis l'espace public,
- L'aménagement paysager de la parcelle.

Des zones non-aedificandi pour tout type de construction sont définies sur chacun des lots. Sur ces emprises, aucune construction quel qu'elle soit ne sera autorisée (excepté l'éventuel abri de jardin à l'emplacement défini).

Une accroche obligatoire du volume principal ou secondaire de la construction sur un linéaire d'au moins 7m sera à respecter (excepté sur les lots 4 à 6 et l'ilot A). Cette accroche pourra se faire sur l'ensemble du linéaire constructible et pourra se faire par l'intermédiaire d'un carport à condition de prévoir la construction d'un mur maçonné sur la limite séparative et qu'il soit adossé de l'autre côté sur la construction principale.

Sur le reste de l'emprise de la parcelle, la construction principale s'implantera conformément au règlement graphique.

Quand la construction principale observe un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre de ces deux points, avec un minimum de 3 m.

(Cf. PA10₂)

2.1.2.2 Les annexes

2.1.2.2.1 L'abri de jardin

Tous les locaux de services tels que le garage, la buanderie, le séchoir, seront obligatoirement accolé ou inclus dans le volume principal ou secondaire de l'habitation. Seuls l'abri de jardins, pourra être implantés séparément de l'habitation. Dans le cas d'un abri de jardin implanté de manière non-accolé à la construction principale, celui-ci devra être implanté conformément à l'emplacement défini sur le règlement graphique.

(Cf. PA10₂)

2.1.2.2.2 Le préau destiné au stationnement des véhicules

Un préau destiné au stationnement des véhicules pourra être implanté au niveau de l'accès au terrain à bâtir. Ce préau pourra être implanté de manière séparée de la construction principale ou secondaire.

2.1.2.2.3 Les piscines

L'implantation des piscines devra se faire obligatoirement en dehors des zones non-aedificandi définies sur le règlement graphique (Cf. PA10₂) et en retrait minimum de 5m par rapport aux emprises publiques et voies à créer et de 3m par rapport aux limites séparatives.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

2.2.1.1 Règles générales

La construction peut être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les futures constructions devront être intégrées dans une réflexion globale. Une diversité de volumes bâtis sera encouragée, mais tout en restant dans des formes sobres et compactes et en lien avec l'architecture des maisons avoisinantes. Les effets de modénature rapportés seront proscrits.

Des matériaux modernes peuvent être utilisés si le projet de construction les justifie, ils ne sont pas employés en imitation de matériaux traditionnels, leur matière et leur couleur doivent permettre une parfaite intégration de la construction.

Il est fortement conseillé dans la conception des projets d'opter soit pour une architecture résolument contemporaine soit une architecture traditionnelle mais dans tous les cas en adéquation avec son temps et répondant aux mieux aux contraintes énergétiques par des volumes simples fermés sur le nord et ouverts côté sud.

Toutes les façades (y compris les pignons) devront faire l'objet d'un travail architectural et devront présenter une ou des ouvertures, sauf les façades situées en limite séparative.

2.2.1.2 Dispositions relatives aux constructions principales

2.2.1.2.1 Les toitures

Les toitures seront :

- A deux pentes principales, symétriques ou asymétriques ;
- Monopente, justifiée par une architecture particulière recherchant une performance bioclimatique optimale : grandes ouvertures au sud, installation de brises soleil.

Les toitures en croupe ou à quatre pans principaux seront interdites.

Les toitures terrasse seront interdites sauf pour les annexes et garages non-accolées. Dans ce cas, l'acrotère devra être horizontal.

Le sens du faitage principal sera imposé sur les parcelles.

Les pentes de toiture à deux pentes devront respecter une pente unique de 30%.

Dans tous les cas la volumétrie sera étudiée pour limiter au maximum les ombres portées sur les parcelles voisines. Les façades nord ou les façades implantées en limite séparative seront les plus basses possibles.

Deux constructions principales mitoyennes devront raccorder harmonieusement les toitures en évitant les juxtapositions hasardeuses (exemple : pente de toitures très proches mais non identiques).

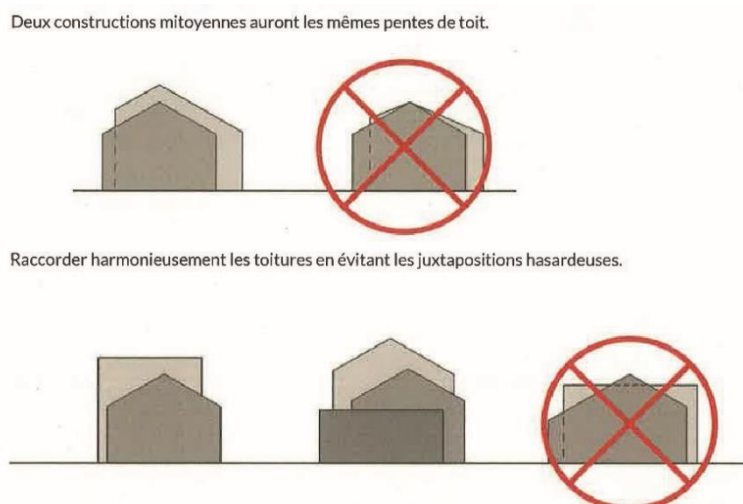


Figure 1 : Exemple de raccords de toiture entre deux constructions mitoyennes autorisés ou non

Dans le cas d'une toiture en tuiles de terre cuite, celles-ci seront de type romane canal « Ton mêlé Atlantique ». Les autres teintes, y compris les tons noirs ou vieillis seront interdits.



Figure 2 : Exemple de tuile au ton noir interdit

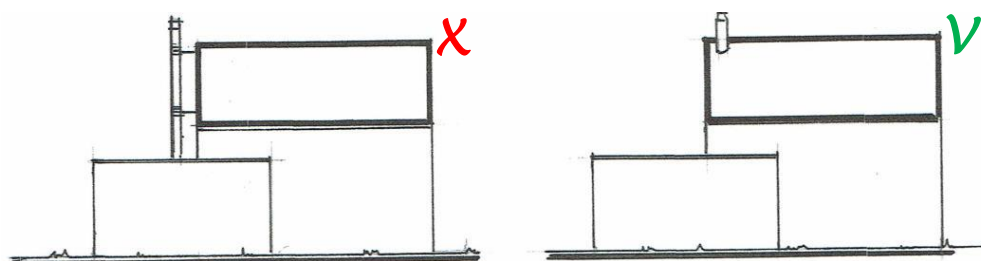


Figure 3 : Exemple de tuile au ton vieilli interdit

Les toitures en zinc, métalliques à effet joint debout (bac acier nervuré ou ondulé) seront interdites mais seront autorisées sur les préaux et les abris de jardin.

2.2.1.2.2 Les châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques

Les sorties de conduits de cheminées devront être intégrés à la toiture et devront se situer au plus près du faitage dans le cas d'une toiture à double pente. À ce titre, les sorties de conduits au niveau des façades seront interdites.



Les panneaux solaires installés sur les toits terrasses ne pourront dépasser de plus de 1m l'acrotère du toit sur lequel ils sont installés.

Les paraboles sont interdites sur les façades principales de la construction.

Les éléments techniques liés aux énergies renouvelables seront intégrés de façon soignée au projet architectural et paysager. Ils ne seront pas pris en compte dans le calcul de la hauteur du bâtiment, à condition que leur propre hauteur ne dépasse pas 1m50 depuis la surface extérieure de la toiture.

Les pompes à chaleur ne doivent pas être visible depuis les espaces publics et seront intégrées dans le projet architectural et paysager, en conscience des bruits qu'elles produisent. La gêne occasionnée par ces ouvrages sera limitée au maximum. Leurs emplacements devront figurer sur les plans du Permis de Construire.



2.2.1.2.3 Les façades

Il est obligatoire de définir un matériau ou une colorimétrie dominante pour la construction (effet monolithe / mono matériau). Les teintes secondaires peuvent être autorisées pour les volumes secondaires.

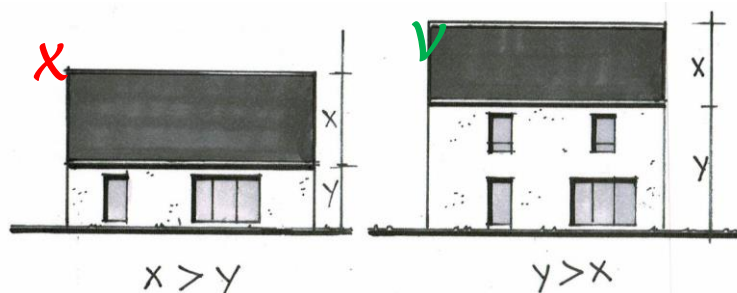
Exemple d'un changement de teinte interdit entre deux fenêtres



Exemple d'un changement de teinte autorisé pour un volume secondaire

Les matériaux interdits au niveau des façades sont les parpaings non-enduits, les bardages en PVC ou en composite, les enduits bitumineux.

Les façades auront des proportions égales ou supérieures aux proportions des toitures.



Une attention particulière doit être portée sur les détails des pieds de façade entre le bâtiment et l'espace public (le passage entre les sols publics et sols privés, les seuils, les soubassements ou les relevés d'étanchéité, pente du sol, ...) et doivent faire l'objet de présentation spécifique. Les parois latérales et les sous-faces de planchers visibles depuis l'espace public recevront des matériaux de finition de bonne qualité.



Figure 4 : Exemple d'intégration architecturale avec un bardage en bois au travers d'une haie conservée



Figure 5 : Exemple d'ambiance recherchée avec un mixte de maisons en bardage bois et en enduit

2.2.1.2.4 Les fermetures et ouvertures

Le percement des murs doit être simple. Il est recherché une cohérence et une harmonie dans les ouvertures.

Les volets coulissants sont autorisés dans la même teinte que les menuiseries.

Les fenêtres et portes en PVC sont interdites. Elles devront être en aluminium ou en bois d'une teinte neutre autre que le blanc pur.

Toutes les façades (hormis celles situées en limite séparative) doivent être percées d'une ou de plusieurs baies/fenêtres. Les baies en bandeau ou plus larges que hautes ne sont pas autorisées. Une proportion de 1m30 de hauteur par 1m de largeur doit être respectée.

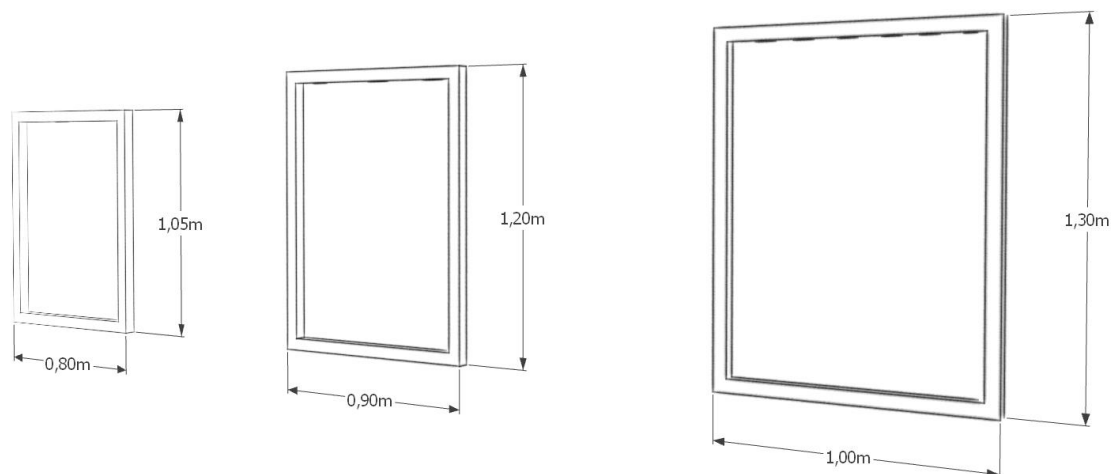


Figure 6 : Croquis d'exemple de baie où les proportions respectent la règle du 1,3

Le dimensionnement des baies à plusieurs vantaux doit respecter un équilibre sur l'ensemble des vantaux. Autrement dit, les modules composant la baie à plusieurs vantaux doivent toutes avoir la même largeur.

Exemples :

Un vantail : largeur 90cm ;

Deux vantaux : $2 \times 90\text{cm} = 1\text{m}80$ de large ;

Trois vantaux : $3 \times 90\text{cm} = 2\text{m}70$ de large ;

Les alignements d'allèges et de linteau doivent être recherchés pour les baies se situant sur une même façade.

2.2.1.3 Dispositions relatives aux annexes

2.2.1.3.1 L'abri de jardin

2.2.1.3.1.1 Les toitures

L'abri de jardin devra être avec une toiture terrasse conformément au schéma de principe ci-dessous.

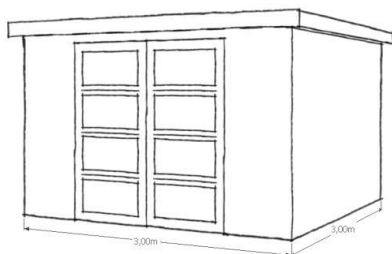


Figure 7 : Schéma de principe de l'abri de jardin autorisé



Figure 8 : Exemple attendu au niveau de l'abri de jardin

2.2.1.3.1.2 Aspect extérieur

L'abri de jardin sera obligatoirement en ossature bois avec parement (bardage bois traité et/ou lasuré ou composite) avec une teinte naturelle neutre et claire.

2.2.1.3.2 Le préau destiné au stationnement des véhicules**2.2.1.3.2.1 Les toitures**

Le préau destiné au stationnement des véhicules pourra être avec une couverture en bac acier et avec une monopente de 5%.

2.2.1.3.2.2 Aspect extérieur

Le préau destiné au stationnement des véhicules sera obligatoirement en ossature bois. Si un parement est souhaité celui-ci sera en bardage bois traité et/ou lasuré avec une teinte naturelle neutre et claire.

2.2.1.4 Clôtures**2.2.1.4.1 Dispositions générales**

Les clôtures devront respecter des règles différentes de hauteur et de matériaux selon leur localisation dans le lotissement. Le plan de situation des différentes clôtures identifie pour chaque terrain les règles de clôture à respecter.

L'implantation des constructions principales et annexes sur les lots prévaut sur l'implantation de ces clôtures. Autrement dit, ces clôtures peuvent prendre place aux endroits laissés libres par les constructions et conformément aux règles édictées ci-dessous.

Il est rappelé que la hauteur des clôtures est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux sur le terrain concerné.

Les éventuels murs de soutènement servant à retenir les terres situées en dessous du terrain naturel du lot ne constituent pas des clôtures et ne rentrent donc pas dans la réglementation spécifique aux clôtures ci-dessous.

2.2.1.4.2 Plan de situation des différentes typologies de clôtures privées



2.2.1.4.3 Clôtures et haies situées en limite avec les espaces communs (type 1)

En limite avec les espaces communs, s'il est souhaité de se clore, les clôtures sont composées d'un grillage à mouton (ursus léger) sur poteaux en bois de 1m50 de hauteur maximum. Ce grillage est implanté en limite de propriété. Ce grillage doit obligatoirement être doublée d'une haie d'essences variées présentant cinq espèces différentes appartenant à la palette préconisée. Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques sont interdites. Cette haie ne devra pas dépasser une hauteur de 1m80.

Les murs de soutènements, les bâches et les lames occultantes seront interdits sur ces limites.

Les plaques de béton en soubassement de la clôture ne seront pas autorisées.

L'ensemble de cette clôture (grillage + haie) ainsi que l'entretien sera à la charge de l'acquéreur.

2.2.1.4.4 Clôture au niveau du talus existant (type 2)

Au niveau du talus existant, conformément à l'OAP défini sur le secteur dans le PLU de la commune, l'aménageur viendra planter des arbres et arbustes sur le sommet du talus. S'il est souhaité, l'acquéreur pourra venir installer une clôture qui sera composée d'un grillage à mouton (ursus léger) de 1m80 de hauteur maximum sur poteaux en bois. Ce grillage sera implanté en limite de propriété et de manière à ne pas porter atteinte aux plantations réalisées.

Les murs de soutènements, les bâches et les lames occultantes seront interdits sur ces limites.

Les plaques de béton en soubassement de la clôture ne seront pas autorisées.

La plantation de la haie bocagère sera à la charge de l'aménageur tandis que la fourniture et pose du grillage, ainsi que son entretien, sera à la charge de l'acquéreur.

2.2.1.4.5 Clôture en limite entre deux parcelles privatives (type 3)

L'édification de clôtures est facultative. Les clôtures devront :

- Respecter les plantations existantes de qualité (haies et boisements),
- Être doublées d'un accompagnement végétal si elles seront réalisées sous forme de grillages,
- Être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

Les clôtures et les portails devront être conçus :

- En harmonie avec la construction principale et participer autant que faire se peut à l'identité urbaine du quartier ou du village perçu depuis l'espace public,
- Et/ou en harmonie avec l'environnement naturel en cas de clôtures réalisées au contact avec des zones agricoles ou naturelles.

Seront interdits :

- Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, palplanches de béton, ...), de plus de 0,50 mètre de hauteur,
- Les filets et films plastiques,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...),
- Les claustras bois d'une épaisseur inférieure à 20mm,
- Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence.

Les clôtures ne pourront excéder 1,80m de hauteur et seront :

- Soit constituées d'une haie libre champêtre ou bocagère doublée ou non d'une clôture simple de type grillage à moutons avec poteaux bois d'une hauteur maximale de 1,30m.
- Soit constituées de murs, ils ne pourront excéder 1,80m de hauteur. Les maçonneries devront être enduites des deux côtés, d'une teinte identique à la façade de la construction principale.

2.2.1.4.6 Clôture en limite d'opération (type 4)

Les maçonneries de plus de 30 cm sont interdites. Au-delà de cette hauteur, les clôtures si elles existent ne pourront pas excéder 1,80 m de hauteur et seront constituées d'une haie libre champêtre ou bocagère doublée ou non d'une clôture simple de type grillage à moutons avec poteaux bois d'une hauteur maximale de 1,30 m.

2.2.1.5 Dispositions particulières

Sans objet

2.2.1.6 Préservation et entretien des clôtures existantes relevant des éléments d'intérêts paysager et patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sans objet

2.2.2 Dispositions relatives aux constructions et éléments inventoriées au titre des éléments de paysage et de patrimoine à préserver ou à mettre en valeur

Sans objet

2.2.3 Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Sans objet

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Sans objet

2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions sera assuré sur l'emprise du lot, en dehors des voies de circulation publiques. Ces deux places seront obligatoires et leur emplacement devra être conforme au règlement graphique.

(Cf. PA10₂)

3 Équipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Deux places de stationnement minimum seront imposées sur chacun des lots et ilot.

Un seul accès automobile par parcelle sera autorisé (excepté pour l'ilot A).

L'espace de stationnement des lots libres matérialisé sur le règlement graphique (Cf. PA10₂) ne pourra pas être clos en limite de la voie (interdiction de poser un portail en limite de voie), et présentera une emprise minimale de 6m de largeur par 5m de profondeur au niveau des lots libre et de 5m80 de largeur par 5m de profondeur au niveau de l'ilot A.

3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

3.2.2 Assainissement - Eaux Usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toutes les constructions ou installations devront évacuer des eaux usées domestiques par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

3.2.3 Assainissement - Eaux Pluviales

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau collectif d'Eaux Pluviales. Les aménagements sur le terrain ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des Eaux Pluviales.

Les propriétaires seront encouragés à récupérer les Eaux Pluviales (pour l'arrosage, le lavage des véhicules). Par souci d'intégration, il sera préconisé des cuves enterrées. Dans le cadre de récupérateurs aériens, ceux-ci devront être positionnés à l'arrière de la maison et savamment intégrés à l'environnement proche afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace public. Les cuves en plastique seront interdites côté rue.

L'ensemble des lots aura une surface maximum autorisée à imperméabiliser afin que la gestion des eaux pluviales du site corresponde à la réalité du projet. Cette surface a été définie pour chacun des lots avec un maximum. Cette surface est indiquée pour chaque lot au niveau du tableau de répartition des surfaces. (Titre 4).

Si cette surface imperméabilisée maximum est dépassée alors le propriétaire devra mettre en place, à ses frais, sur sa parcelle, une mesure compensatoire de gestion des eaux pluviales, et ceci dès le 1^{er} mètre carré imperméabilisé réalisé supplémentaire à la surface autorisée. La mesure compensatoire retenue devra alors figurer sur le permis de construire et une note hydraulique devra être jointe au dossier.

Chaque lot pour le dépôt du permis de construire devra justifier du respect de cette surface imperméabilisée maximum. Ainsi, le détail des surfaces du projet et le calcul d'imperméabilisation du projet devra être décrit dans le cadre du permis de construire.

Pour calculer la surface imperméabilisée du projet, sont déterminées les superficies de chaque type de surface présentant le même coefficient d'imperméabilisation selon le tableau suivant :

Type de surface	Nature de la surface	Coefficient d'imperméabilisation
Surface imperméable	- Toiture (tout type dont végétalisée) - Surface en enrobé - Surface, terrasse en béton - Piscine	1
Surface semi-perméable	- Surface en sablé - Surface en pavés perméables (joints engazonnés ou sablés) - Surface en gravier - Dalle Evergreen ou similaire	0.5
Surface perméable	- Espace vert - Espace planté - Espace engazonné - Espace de potager	0

La surface imperméabilisée du lot est calculée selon la formule suivant :

Surface imperméabilisée = Surface imperméable x 1 + Surface semi-perméable x 0.5 + Surface perméable x 0

Exemple

Le lot 1 d'une surface totale de 399m² possède les caractéristiques suivantes :

- Une maison de 110m² au sol ;
- Une surface de stationnements privés en pavés engazonnés de 30m² ;
- Une terrasse en béton de 15m² ;
- Un jardin végétalisé de 244m².

La surface imperméabilisée correspondante est égale à : $(110+15) \times 1 + 30 \times 0.5 + 244 \times 0 = 140 \text{ m}^2$

Avec ces caractéristiques, le projet du lot 1 respecte la surface maximum d'imperméabilisation autorisée de 150m².

3.2.4 Réseaux souples

Pour les constructions nouvelles, le raccordement aux réseaux de distribution ainsi que les branchements devront être réalisés obligatoirement en souterrain.

L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement de la construction sera encouragée.

3.2.5 Communications électroniques

Les paraboles seront interdites sur la façade principale de la construction.

4 Tableau de répartition des surfaces

Les surfaces des lots ci-dessous sont provisoires et seront définitives qu'après bornage des lots.

Une surface imperméabilisée maximum par lot a été déterminée. Cette surface maximale à imperméabiliser par lot à respecter permet que l'imperméabilisation du projet soit en accord avec les données utilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention des Eaux Pluviales.

N°	Typologie	Surface total des lots	Nb de logements	Nb de lots créés	Surface de plancher	Surface imperméabilisée maximum
1	Lot libre	399 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
2	Lot libre	396 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
3	Lot libre	400 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
4	Lot libre	451 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
5	Lot libre	467 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
6	Lot libre	356 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
7	Lot libre	362 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
8	Lot libre	430 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
9	Lot libre	397 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
10	Lot libre	379 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
11	Lot libre	397 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
12	Lot libre	397 m ²	1	1	200 m ²	150 m ²
A	Maisons individuelles groupées	1777 m ²	7	7	805 m ²	889 m ²
TOTAL		6608 m²	19	19	3205 m²	2689 m²

5 Annexe 1 : Limite des prestations dues par l'aménageur et l'acquéreur

Nature des ouvrages	A la charge de l'Aménageur	A la charge de l'Acquéreur ou du constructeur
Terrassements	Démolition des bâtiments existants Évacuation des matériaux issus de la démolition des bâtiments existants Terrassements généraux à l'extérieur des emprises de terrains cédés.	Nivellement à l'intérieur des terrains cédés Drainage Remblaiement et stabilisation Évacuation des déchets ou déblais excédentaires Extraction des ouvrages souterrains situés à l'intérieur du terrain cédé Sondages du terrain.
Voirie	Voirie située sur les parties communes.	Tous travaux à l'intérieur des terrains privés y compris les accès à la chaussée jusqu'en limite de celle-ci.
Assainissement	Réseaux EP et EU sous chaussée Branchements EP et EU + tabourets Bassins de rétention et d'infiltration des EP	Tous travaux de desserte à l'intérieur des terrains prévus depuis les branchements amenés en limite de propriété
Eau potable	Réseau sur domaine public Pose du citerneau de branchement en limite du domaine public type circulaire piétons	Tous travaux à l'intérieur du terrain privé y compris la pose du compteur, la douille et le clapet anti-retour Pose compteur
Électricité - Basse tension	Raccordement BT depuis le poste le plus proche jusqu'à la limite du lot, coffret inclus et branchement sur le réseau principal.	Branchement électrique à l'intérieur du lot (liaison B). La pose du compteur.
Téléphone	Réseau général Génie civil (fourreaux et chambres de tirage) nécessaire au passage Pose d'un citerneau de branchement	Tous réseaux à l'intérieur du terrain cédé à partir de la chambre Téléphone la plus proche y compris le regard.
Éclairage	Réalisation de l'éclairage des voies prévues au dossier du lotissement	Réalisation de l'éclairage privé à l'intérieur des limites du terrain cédé
Espaces verts, espaces libres et clôtures	Aménagement de tous les espaces publics figurant au dossier de lotissement Aménagement des espaces verts figurant dans le dossier de lotissement Nettoyage du site et évacuation des déchets verts	Entretien obligatoire des plantations, écrans végétaux, clôtures et portillons Pose des haies et clôtures à l'intérieur des lots privatifs Respect du règlement du lotissement Clôture laissant accès aux compteurs Réalisation de l'éclairage privé à l'intérieur des limites du terrain cédé
Implantation des maisons		Implantation réalisée par le Géomètre de l'opération : 576€ TTC
Protection des ouvrages réalisés et des bornes implantées		Versement de 500€ sur un compte séquestre chez le Notaire pour la protection des ouvrages réalisés
Association syndicale		Frais de constitution de l'Association Syndicale 900€