

REGLEMENT

SOMMAIRE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article premier : Objet du règlement
- Article 2 : Règles générales
- Article 3 : Permis de construire
- Article 4 : Tenue générale
- Article 5 : Ablotissement - Subdivision
- Article 6 : Immeuble collectif

CHAPITRE II - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 7 : Utilisation des terrains
- Article 8 : Occupations et utilisations du sol interdites

CHAPITRE III - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

- Article 9 : Voirie et accès - Clôtures
- Article 10 : Desserte par les réseaux
- Article 11 : Caractéristiques des terrains
- Article 12 : Zones constructibles - Serv. "Non Aedificandi"
- Article 13 : Emprise au sol
- Article 14 : Hauteur des constructions
- Article 15 : Aspect extérieur des constructions
- Article 16 : Stationnement des véhicules
- Article 17 : Aménagement - Végétation - Plantations
- Article 18 : Coefficient d'occupation des sols
- Article 19 : Dépassement du coefficient d'occupation des sols

ARTICLE PREMIER : OBJET DU REGLEMENT

- 1.01 - Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.
- 1.02 - La signature des actes d'acquisition des lots du lotissement, entraîne obligatoirement l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot. D'autre part le règlement doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.
- 1.03 - Conformément à l'article L 442-9 du code de l'Urbanisme et compte tenu que la Commune possède un plan d'occupation des sols ou un plan local d'urbanisme approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans le présent règlement du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.
Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du code de l'Urbanisme, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.
Les dispositions ci-dessus ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

ARTICLE 2 : REGLES GENERALES

- 2.01 - Le présent règlement a pour but de préciser les caractéristiques extérieures et l'implantation des constructions qui seront édifiées sur le lotissement afin de donner à l'ensemble un aspect agréable et de garantir ainsi l'agrément de ses habitants. Il doit permettre d'éviter les abus qui pourraient être commis de la part d'un ou plusieurs co-lotis, vis-à-vis des autres, et d'assurer à l'intérieur du lotissement une "vie" la meilleure possible dans le respect de celle des voisins.

ARTICLE 3 : AUTORISATION D'URBANISME

- 3.01 - Dans l'emprise du lotissement, toutes les constructions quelles qu'en soient la nature, l'importance ou la destination, sont soumises à l'obligation d'une autorisation d'urbanisme.
Il est précisé ici que, dans la demande de son permis de construire, l'acquéreur du lot doit obligatoirement faire figurer la clôture de son lot en limite de voirie, de tout espace commun en général.
- 3.02 - Le permis de construire ne peut être accordé que pour des constructions répondant aux prescriptions de l'arrêté autorisant le lotissement, aux prescriptions du "P.L.U." de la Commune et aux dispositions inscrites au dossier de lotissement tel qu'il a été approuvé, afin de sauvegarder l'harmonie et de préserver l'esthétique d'ensemble des différentes constructions. Nous rappelons ici que les clôtures doivent faire l'objet d'un dépôt en mairie d'une déclaration de travaux préalablement à leur réalisation.

ARTICLE 4 : TENUE GENERALE

- 4.01 - Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots en vue de l'extraction de matériaux, si ce n'est pour la construction elle-même, et en ce cas le sol devra être comblé et convenablement nivelé après l'extraction.
- 4.02 - Les propriétaires ou les occupants des lots seront seulement autorisés à apposer à l'entrée de leur terrain ou à la porte d'entrée des constructions, une plaque ou panonceau de dimensions normales, relatif à leur profession ou au commerce exercé par l'occupant.

ARTICLE 5 : ABLOTISSEMENT - SUBDIVISION

- 5.01 - L'acquéreur ou le propriétaire de plusieurs lots jointifs peut construire à cheval sur la ou les limites séparatives intérieures à la parcelle qu'il a créée. Dans un tel cas de figure, les zones de non aedificandi éventuellement présentes initialement situées sur les dites limites séparatives intérieures disparaissent bien évidemment et les zones préférentielles d'implantation ou zones constructibles définies sur le plan de composition ne s'appliquent plus.

ARTICLE 6 : IMMEUBLE COLLECTIF

- 6.01 – On remarquera que l'ensemble des lots constructibles du présent lotissement pourra recevoir des logements groupés et/ou collectifs sur un ou plusieurs lots. Les lots pourront être regroupés pour tout ou partie en fonction des projets de constructions. Toutefois, la réalisation de logements groupés et/ou collectifs devra avoir reçu l'autorisation express du lotisseur. Dans ce cas de figure, l'article 5.01 s'applique pleinement et les zones préférentielles d'implantation ou zones constructibles définies sur le plan de composition ne s'appliquent plus.

---oOo---

ARTICLE 7 : UTILISATION DES TERRAINS

- 7.01 - Les terrains composant les lots du lotissement sont prévus comme des terrains de construction, les lots constructibles étant numérotés de 1 à 33 inclus dans les documents joint à la présente. Cependant, le nombre maximum de lots constructibles dans le lotissement est porté à 40. On remarquera que les lots n°1, 2 et 33 pourront recevoir des immeubles d'habitations collectives et/ou des activités économiques notamment de commerces, que le lot n°9 pourra recevoir une maison de retraite et/ou médicalisée.
- 7.02- Les lots n°34 à 39 inclus sont réservés pour la création des espaces verts, voirie et espaces communs en général du lotissement. On remarquera que le lot n°36 est un espace vert qui recevra un bassin d'écrêtage de crue. De plus, on notera que le lot n°34 est réservé pour la création d'un espace commun laissé en l'état dont la destination peut changer en fonction des opérations d'aménagement riveraines. Il en est de même pour les lots d'espaces verts n°35 et 38. En effet, tout ou partie de l'emprise de ces espaces communs peuvent servir à la réalisation de voirie de liaison ou d'accès en fonction des besoins futurs.

ARTICLE 8 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 8.01 - Il est interdit sur toute l'étendue du lotissement d'installer des établissements classés à la nomenclature arrêtée par la loi du 19 décembre 1917, modifiée et complétée par la loi du 22 avril 1922 et autres textes réglementaires subséquents, relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes.
- 8.02 - Sont interdits également les établissements dont le bruit, la trépidation, les odeurs, les fumées ou l'aspect seraient de nature à causer une gêne pour le voisinage ou les passants, ainsi que les constructions à usage agricole et d'entrepôt. Le présent article ne s'applique pas au lot n°33 qui peut recevoir des activités économiques.
- 8.03 - Les garages collectifs de véhicules et de caravanes ainsi que les abris de jardin non reliés architecturalement avec la construction principale sont interdits, de même que les carrières et les exhaussements du sol. Le présent article ne s'applique pas au lot n°1-2-9-33 pour ce qui est des garages collectifs de véhicules et abris de jardin.
- 8.04 - D'une manière générale le lotissement étant réservé essentiellement à usage d'habitation, toutes les activités qui seront incompatibles avec la tranquillité, la salubrité, la sécurité et la bonne tenue d'un quartier d'habitation, tombent également sous le coup de la même interdiction. Bien évidemment, le présent article ne s'applique pas aux lots n°1-2-33.

---oOo---

ARTICLE 9 : VOIRIE ET ACCES - CLOTURES

9.01 - Voirie et accès

La voirie du lotissement a été conçue pour assurer la desserte de chacun des lots. Les accès aux lots sont figurés par des flèches sur le plan de composition et sur le plan de la voirie ci-annexé. Pour certains de ces lots, l'accès n'est possible qu'à partir d'un endroit bien précis imposé par les divers aménagements (plantations, allées, passages piétons, espaces communs, etc...), alors que pour certains autres l'accès automobile pourrait être aménagé à partir de plusieurs points de la façade dans les limites fixées par le plan de composition. Dans le second cas (et si l'accès du lot est changé), le propriétaire du lot concerné devra vérifier, sous sa responsabilité, que le déplacement éventuel de l'accès ne nuit à aucun équipement (candélabre, arbre, coffret, etc. ...) et prendra à sa charge tous les frais occasionnés par ce changement ou déplacement d'accès.

L'aménagement des accès est à la charge exclusive et complète des propriétaires des lots et leur emprise doit être prise sur le périmètre du lot comme l'indique le plan de composition. L'accès, qui est une aire non close servant également de parking, doit avoir au minimum 5,00 mètres de largeur et 5,00 mètres de profondeur pour un accès perpendiculaire à la façade du lot, cet accès pouvant avoir la forme d'un trapèze dans lequel s'inscrit le carré de 5mx5m comme dit ci avant. Cet accès doit permettre le stationnement privatif (hors espaces communs du lotissement) de 2 voitures.

L'aménagement des entrées non closes (parkings privés) est à la charge de l'acquéreur qui s'oblige à le réaliser à ses frais. Le revêtement de ces entrées sera constitué avec le même matériau que les chaussées ou trottoir riverains exécutés par le lotisseur. L'exécution devra être réalisée aussi tôt que possible après l'acquisition du lot, et si possible concomitamment à l'exécution par le lotisseur des travaux de finition des voiries.

Les lots riverains d'un espace vert commun ou d'un passage piétonnier, pourront prévoir sur ces parties communes des accès directs pour piétons à l'aide de portillon dont la largeur maximale sera d'un mètre.

Pour les lots où les entrées sont côte à côte la construction d'une murette ou d'une clôture est formellement interdite pour matérialiser la limite qui sépare les entrées communes ou riveraines. Cette interdiction n'est valable que pour la partie de limite située dans l'aménagement des entrées non closes définies ci-dessus et précisées sur le plan de composition.

On notera que pour les lots n°1-2-9, l'accès minimum de 5mx5m cité ci dessus ne sera pas considéré comme emplacement de place de stationnement dans la mesure où ces lots peuvent recevoir plusieurs logements.

Il en est de même pour les lots n°1-2-33 qui peuvent recevoir des activités économiques. Dans le cas de réalisation de bâtiment(s) destiné(s) aux activités économiques, l'accès aux lots n°1-2-33 devra être porté au minimum à 7,00m le long de la façade du lot.

9.02 - Clôtures en bordure des voies

Le long des voies (voies intérieures du lotissement et voies publiques), il sera implanté une haie vive à 0,50 m des emprises à l'intérieur des lots. Cette haie ne devra pas dépasser une hauteur maximale fixée à 2,00 m.

Cette haie sera doublée par une clôture implantée à la limite des emprises des voies.

Cette clôture sera faite par un mur bahut de 0,40 m de hauteur surmonté par un grillage plastifié de couleur verte à claire voie, la hauteur de l'ensemble sera de 1,60 m du côté extérieur du lot.

La murette de clôture sera enduite (enduit gratté) d'une teinte uniforme sur tout le lotissement coté extérieur du lot. Le choix de cette teinte appartiendra à la Commune.

Il est rappelé ici que l'implantation des clôtures devra tenir compte des deux parkings obligatoires à l'entrée de lot tel qu'il est dit au 9.01.

Toutefois, on notera que des prescriptions différentes peuvent être appliquées, aux lots dans le cas où un projet de construction de logements groupés et/ou collectifs est prévu comme il est dit au 6.01 ci avant, au sujet des clôtures et haies en bordure de voie. Dans ce cas de figure, une cohérence architecturale et paysagère avec le restant de l'opération sera exigée. Ces prescriptions devront avoir reçu un accord express de la Commune. Il en est de même pour les lots n°1-2-33 dans le cadre de construction(s) destinée(s) aux activités économiques.

9.03 - Clôtures sur limites entre lots

Les clôtures entre chaque lot seront mitoyennes et construites à frais communs par les propriétaires des lots contigus. Cependant, en cas d'accord entre propriétaires riverains, la clôture sur limite n'est pas une obligation.

Elles seront établies sur limites et constituées soit par des grillages ou grilles recouvertes de verdure ou de haie, soit par des haies vives, soit par un mur bahut de 0,40 m de hauteur surmonté ou non par un grillage comme le long des voies.

La hauteur des clôtures non végétales ne devra pas excéder 1,60 m.

La hauteur des clôtures formées par des haies vives ne devra pas excéder 2,00 m.

9.04 - Clôture en bordure des espaces communs autres que les voies

La clôture en limite des parties communes sera du même type que pour les voies avec éventuellement un petit portillon permettant d'accéder directement à ces espaces communs comme il a été dit à l'article 9.01 ci-dessus. Ici il n'y a pas de mitoyenneté.

9.05 - Clôture en limite avec les propriétés voisines du lotissement

La clôture sur limite avec les propriétés voisines ne sera pas mitoyenne, sauf entente entre le propriétaire du lot et le propriétaire voisin.

La clôture sera du même type que pour la limite entre lots.

9.06 - Aspect des clôtures

Les murs séparatifs et murs aveugles doivent être conçus dans les mêmes matériaux et sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les façades des constructions. En aucun cas ils ne pourront être surmontés d'éléments tels que verres brisés, tuiles cassées, etc ..., ni parsemés de pierres en arrachement. La simplicité sera de rigueur.

9.07 - Portails - Entrées

Les portails d'entrées et les portillons devront avoir une hauteur de 1,80 m. Ils seront ajourés et formés d'éléments à dominante verticale. La simplicité sera toujours de rigueur.

Les teintes seront discrètes, les couleurs vives étant formellement interdites.

Les poteaux sur lesquels seront fixés les portails et portillons devront s'harmoniser avec ceux-ci et avec les clôtures.

Les portails d'entrée et les portillons devront être implantés en tenant compte du parking obligatoire à l'accès du lot, étant rappelé ici que l'aménagement de cet accès est à la charge de l'acquéreur du lot.

ARTICLE 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.01 - Evacuation des eaux

Les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées seront recueillies sur chaque lot et évacuées par l'intermédiaire du réseau du lotissement.

Cependant, un système de rétention pourra être imposé et réalisé à la parcelle avec débit de fuite au réseau du lotissement.

Les ouvrages de collectes des EP privatives et de régulation de débit éventuel seront construits sur chaque parcelle par les acquéreurs des lots et à leurs frais.

Les eaux pluviales et de ruissellement de la voirie seront recueillies par des bouches à grille placées en général aux points bas du profil en long de la chaussée, et évacuées par l'intermédiaire du réseau ou tout autre système construit par le Lotisseur.

Les eaux ménagères ou de services et les effluents des W.C. seront évacués par le réseau d'assainissement, conformément aux dispositions de l'article 10.02 ci-après.

10.02 - Installations sanitaires - Eau - Assainissement

Les installations sanitaires des logements, ainsi que les branchements obligatoires des constructions aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement établis en utilisant les branchements amorcés à cet effet conformément à l'article 10.03 ci-après, devront être réalisés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Il est à noter que les eaux vannes et usées du bâtiment, quelque soit le niveau de collecte de ces dernières (sous-sol etc ...), doivent être raccordé au tabouret de branchement prévu à cet effet que ce soit par gravité ou par relevage mécanique. Les intéressés devront donc faire leur affaire des eaux provenant de tout niveau.

Les effluents des W.C. et les eaux ménagères ou de service devront être obligatoirement évacués à l'égout sans aucun écoulement extérieur.

Les acquéreurs seront assujettis à la redevance d'assainissement et au droit de raccordement au réseau d'égout en vigueur sur la Commune au moment de leur construction.

10.03 - Canalisations et Branchements

Les réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, et de téléphone, éventuellement gaz et d'irrigation, emprunteront, en principe, la voirie du lotissement.

Afin d'éviter une détérioration de la voirie, les branchements particuliers aux différents réseaux de la viabilité, seront aménagés par le lotisseur ou tout gestionnaire de réseau jusqu'à l'intérieur de chaque lot.

Les acquéreurs ou occupants des lots ne devront se raccorder à ces réseaux qu'en utilisant exclusivement les branchements ainsi amorcés.

Il est en outre rappelé que la pose des compteurs pour l'eau et l'électricité éventuellement le gaz et l'irrigation, ainsi que tous les droits de branchements sont à la charge des acquéreurs de lots.

ARTICLE 11 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

11.01 - La surface, la forme et les dimensions des terrains sont indiquées sur le "Plan de Composition" et sur le "Plan de Piquetage" ci-annexés. Ces indications sont provisoires dans la limite des tolérances admissibles, et les caractéristiques définitives des lots résulteront du bornage effectué sur le terrain au moment de la vente des lots.

ARTICLE 12 - ZONES CONSTRUCTIBLES - SERVITUDES "NON AEDIFICANDI"

12.01 - Les constructions principales et le cas échéant les annexes, ne pourront pas être édifiées sur n'importe quelle partie des lots. Elles devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis à vis, des accès, de la topographie des lieux, etc... et du contexte général de composition du plan masse.

Ces zones d'implantation sont délimitées sur le "Plan de Composition" annexé au présent dossier de lotissement qui précise également les zones de non aedificandi obligatoires. Le propriétaire du lot pourra choisir l'implantation de sa construction à l'intérieur de la zone constructible définie sur le dit lot à l'exception des prescriptions notées à l'article 5.01. Dans tous les cas, les constructions en élévation doivent obligatoirement respecter les zones de non aedificandi impératives qui sont indiquées sur le "Plan de Composition" à l'exception des prescriptions notées à l'article 5.01.

Les piscines enterrées d'une hauteur maximum de 60 cm par rapport au terrain naturel peuvent être réalisées en dehors des zones constructibles mais en respectant les zones de non aedificandi.

Les ouvrages d'infrastructure peuvent être construits dans les zones de non aedificandi.

12.02 – L'éloignement des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines du lotissement ne sera pas inférieur à 4 mètres.

12.03 - Pour les places de parkings obligatoires à l'entrée des lots comme le précisent les plans annexés, l'implantation des clôtures et portails d'entrée aura un recul minimum de 5 m des limites de la voirie suivant le type d'accès (voir art. 9.01 ci-avant).

Il est rappelé ici que, dans le cas de plusieurs entrées côte à côte, la construction d'une clôture sur limite est interdite dans le recul des 5 m désignés ci-dessus.

12.04 - Sur limites entre lots à l'intérieur de l'opération, sauf cas spécifiques indiqués sur le "Plan de Composition" où la construction sur limite est autorisée, le recul des constructions par rapport à ces limites sera égal au minimum à 3 mètres suivant les prescriptions du "Plan de Composition". L'éloignement minimum des constructions par rapport aux limites de la voirie intérieure et espaces communs en général du lotissement est porté sur le "Plan de Composition", il en est de même pour l'éloignement minimum des constructions par rapport aux emprises de la voirie publique riveraine.

On notera que le plan de composition permet pour certains lots, la construction en limite d'espaces communs internes à l'opération.

12.05 - Implantation

Les constructions devront être implantées en respectant l'idée ou l'esprit du "Plan de Composition" qui est annexé au présent dossier.

Il est précisé que les emprises au sol des constructions, indiquées sur les plans, ne sont que figuratives, et que les emprises réelles au sol des constructions projetées devront respecter les prospectus en vigueur ainsi que les zones de non aedificandi.

Pour le cas des constructions accolées à la limite il est rappelé ici que la construction sur limite est une possibilité mais non une obligation.

Si la solution "construction sur limite" entre lots privatifs n'a pas été retenue, l'implantation des bâtiments devra respecter l'esprit du plan masse et sera réalisée suivant les prescriptions de l'article 12.04, le recul des constructions par rapport à la limite sera alors égal au minimum à 3 mètres.

Si la solution "construction sur limite" avec un espace commun interne à l'opération n'a pas été retenue, aucun recul particulier des constructions n'est à appliquer par rapport à la limite de l'espace commun.

Lorsque la possibilité de construction sur limite a été retenue, la façade édifiée sur la limite sera obligatoirement constituée par un mur aveugle, exception faite des façades en limite d'espaces communs.

Aucun changement ne pourra être apporté à l'orientation des constructions à l'intérieur des zones constructibles s'il n'a pas eu l'accord des services techniques de la Commune.

ARTICLE 13 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 14 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 14.01 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.
A l'intérieur de l'emprise du lotissement et lorsque le plan de composition le permet, les prescriptions sur la hauteur des constructions édifiées en limites séparatives entre lots ou avec un espace commun interne au lotissement sont identiques à celles définies ci dessus.

ARTICLE 15 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- 15.01 - Les constructions édifiées sur le lotissement, quelle qu'en soit la nature ou la destination, doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure, d'architecture et de composition. La simplicité de volume devra être le souci majeur du concepteur de la construction.
- 15.02 - En règle générale et sauf pour les endroits où le "Plan de Composition" permettrait la construction d'annexes indépendantes, les dépendances reconnues nécessaires et les garages seront obligatoirement incorporés, accolés ou reliés au bâtiment principal de telle façon que leur volume s'intègre harmonieusement dans le volume d'ensemble.
- 15.03 - D'une manière générale les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'au paysage urbain. Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois, dans le cas d'un projet d'ensemble, visant à créer un nouveau caractère urbain et dans le respect de la recherche architecturale, des dispositions particulières pourront être prises à condition de justifier de leur cohérence.
Tout pastiche d'une architecture manifestement étrangère à la région est interdite.
- 15.04 - Adaptation au sol :
Sont interdits les remblais ou déblais généraux visant à modifier le modelé du terrain naturel de façon trop importante. Sont notamment interdits les mouvements de terrain destinés à dégager des terrasses ou plates-formes trop importantes aux abords de la construction.
D'une manière générale, les terrains devront être conservés avec leur profil naturel, les constructions devront s'adapter au terrain et non le terrain aux constructions afin d'éviter l'effet «taupinière». Les constructions sur butte de terre rapportée sont interdites.
Les murs de soutènement ne peuvent excéder 1,5 mètres de hauteur, des terrasses de terres décalées d'au moins 1,5 mètres en largeur seront réalisées pour atteindre le niveau souhaité si nécessaire.
- 15.05 – L'emploi à nu, en parement extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites. L'emploi de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.
Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- 15.06 – Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont partielles.
- 15.07 – Les cuves individuelles de gaz devront obligatoirement être enterrées.

ARTICLE 16 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 16.01 - A l'intérieur des lots, chaque propriétaire devra prévoir au moins 2 emplacements de stationnements par logement. Toutefois, dans le cas de construction de logements groupés et/ou collectifs, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE 17 : AMENAGEMENT - VEGETATION - PLANTATIONS

- 17.01- Pour les construction de logement(s), l'espace libre entre la clôture sur rue et le bâtiment principal sera aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert. Les jardins potagers seront créés dans une partie du lot peu visible de l'extérieur.
- 17.02 - Pour les construction de logement(s) :
Les propriétaires des lots devront planter et maintenir sur leur terrain une densité minimum d'un arbre de haute futaie par are de superficie.
Les propriétaires devront planter 30 % des marges de reculement, à l'aide de touffes d'arbustes principalement.
Les plantations devront être réalisées au plus tard à la saison propice qui suivra la fin des travaux de construction.
- 17.03 - Les haies vives bordant les voies ou construites sur limite ou de part et d'autre de la limite, pourront être constituées soit par des plants à feuillage persistant, soit par des plans à feuillage caduc, soit de préférence par une alternance de plans à feuillage persistant et à feuillage caduc de façon à donner une impression plus naturelle. Cette haie champêtre sera constituée d'au moins trois types d'essences locales différentes, deux essences identiques ne pouvant être plantées cote à cote.
- 17.04 - Les arbres à haute futaie ne devront pas être plantés à moins de deux mètres des clôtures ou limites.
Les haies vives de 2,00 mètres de hauteur maximale situées de part et d'autre des limites entre lots, devront être plantées à 0,50 m des dites limites.

ARTICLE 18 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- 18.01 - Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0,4 pour la présente opération ce qui nous donne une S.H.O.N. totale de 12.343 m².
- 18.02 - Un tableau annexé au "Plan de Composition" du présent lotissement, indique pour chaque lot la surface hors oeuvre nette des planchers à bâtir par lot constructible. La S.H.O.N résiduelle reste à la disposition du lotisseur.

ARTICLE 19 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- 19.01 - Le dépassement du coefficient d'Occupation des Sols défini ci-dessus n'est pas autorisé.

Fait à ROMANS le 07 décembre 2009

Le Lotisseur,

Laurent DAVID
Ingénieur E.T.P.

Par délégation
de pouvoir du
Conseil d'Administration
Caroline CALATAUD