

Communauté de Communes « Arc en Sèvre »

Aménagement d'un lotissement sur la commune d'Augé « Les Hauts de Cressendelle »

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTISSEMENT

Pièce n°3 : REGLEMENT

1. GENERALITES

1.1. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement ne s'applique qu'aux espaces privatifs, il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière au lotissement situé sur :

- le territoire de la commune d'AUGE,
 - cadastré section AB
 - Sous les numéros de parcelles : 208, 209, 210, 206, 204, 212, 203p, 207p, 198p, 213p et 214p.
 - superficie : 31244 m² (surface arpentée)
- tel que le périmètre en est défini sur le plan d'état des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

1.2. CHAMP D'APPLICATION

Le règlement est applicable en plus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Augé.

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

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou de location de lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

1.3. DIVISION DU TERRAIN

Les espaces du lotissement indiqués au plan masse se décomposent de la manière suivante :

- espaces communs et voirie : 10254 m²
- terrains privatifs, superficie totale des lots : 20 990 m²
- soit : une surface totale du lotissement de 31244 m²

Les espaces privatifs sont répartis en 26 lots :

N° de lot	Surface des lots en m ²
1	1272
2	1204
3	785
4	1108
5	1130
6	932
7	972
8	950
9	911
10	829
11	686
12	705
13	791
14	875
15	554
16	875
17	683
18	644
19	639
20	609
21	904
22	763
23	726
24	1193
25 / Poste de transformation	12
26 / Réserve incendie	238
TOTAL	20 990 m²

Le lotissement sera réalisé en une tranche sur la présente emprise foncière.

1.4. CARACTERE DE LA ZONE

Situation du terrain :

Le présent lotissement inter-communal est situé sur la commune d'Augé, en partie Sud-Ouest du bourg et en contre haut du stade (terrain de football).

Le terrain se situe en face du bourg, de l'autre côté d'une vallée secondaire fortement encaissée qui rejoint le ruisseau de la Ligueure.

Caractéristiques du terrain :

Le terrain correspond à des prairies de fauche bordées de murets en pierres sèches et de haies éparses comprenant quelques arbres têtards.

Le terrain compte une pente, parfois accentuée, orientée principalement vers l'Est, offrant une très belle vue sur la vallée.

Le terrain est délimité :

- A l'Est par un chemin piétonnier situé en contre haut du stade constitue la limite Sud-Est du terrain.
- Au Sud, par une voie rurale étroite bordée de murets en pierres sèches
- Au Nord par un bois qui abrite l'ancienne voie de tramway,
- A l'Ouest par une prairie.

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 08/04/1988 et modifié le 25/06/1990, le 19/11/2001 et le 25/04/2005:

Le Plan d'Occupation des Sols est en cours de révision.

Classement : zone NAh et ND

Servitudes d'utilité publique :

Servitude AC1 de protection de l'église

1.5. CARACTERE RECHERCHE

La CdC d'Arc en Sèvre met en œuvre une opération d'aménagement de qualité répondant à une **approche environnementale de l'urbanisme et de l'habitat**.

Cette recherche qualitative entend répondre à une **intégration harmonieuse de ce nouveau quartier dans un site de grande qualité paysagère**.

2. NATURE DE L'OCCUPATION

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les garages isolés sont interdits.
- Toute autre occupation et utilisation du sol est interdite, sauf celles qui sont stipulées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination de commerces et de bureaux compatibles avec l'habitat sous réserve de s'intégrer au schéma d'organisation du lotissement et sous réserve que l'activité soit exercée au domicile du travailleur indépendant et que son activité n'occupe qu'une surface de 40% maximum de la construction.
- Les constructions à vocation d'habitation à condition que chaque lot ne comporte pas plus de deux logements.

Dans le cas de la réalisation d'un second logement ou d'une nouvelle construction à destination d'activité économique (autorisée ci-dessus sous condition), la construction sera réalisée dans la continuité de la construction principale initiale. Les tampons d'assainissements ainsi que les coffrets électriques supplémentaires seront à la charge du pétitionnaire.

La construction d'un second logement ou d'une seconde construction à vocation d'activité n'est autorisée que sur les lots d'une surface supérieure à 800 m².

- Les annexes à l'habitation (dont les piscines), dans la mesure où elles accompagnent une construction à vocation d'habitation.
- L'édification des clôtures à condition de respecter les prescriptions du présent règlement et du plan de composition (réalisation de haies bocagères, préservation des haies existantes).

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès véhicule à la parcelle se fera obligatoirement par la zone de stationnement d'accès libre, figurant sur le plan de composition du lotissement. Celui-ci ne pourra pas dépasser 5 mètres et devra respecter quelle qu'elle soit, la largeur sur domaine public mentionnée sur le plan des réseaux divers.

Voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les caractéristiques des voies sont portées sur les documents graphiques qui délimitent l'espace collectif.

ARTICLE 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour tout autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées :

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Assainissement des eaux pluviales :

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire.
- L'ensemble des eaux de ruissellement pluvial des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, zones de stationnement) sera collecté et infiltré sur le lot privé.
- Les eaux seront infiltrées selon un dispositif adapté à la nature du sol (tranchée drainante). Il est interdit d'y envoyer les eaux usées.
- Il est recommandé l'implantation de citernes de collecte des eaux de pluie en vue d'arroser le jardin. Ces citernes seront enterrées.

Electricité – Téléphone – Télédistribution :

- La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront en souterrains obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 – CONFIGURATION ET CARACTÉRISTIQUE DES LOTS

Le nombre de lots est de 26, numérotés de 1 à 26.

La forme des différents lots composant le lotissement devra être conforme au plan-masse du lotissement.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Construction principale :

- Les constructions doivent être implantées conformément au plan masse, en respectant :
 - **L'orientation du faitage principal**, symbolisé par une double flèche, dont l'objectif est de favoriser une construction parallèle à la pente. Cette prescription est imposée uniquement sur les lots présentant un relief prononcé, soit les lots n° 6, 11, 12, 21, 22, 23 et 24.
 - **La limite d'implantation obligatoire de la partie principale de l'habitation**, symbolisée par une flèche épaisse, uniquement pour les lots 6, 11, 12 et 17.
 - **La limite de recul maximale** de la construction par rapport à la voie (limite d'implantation autorisée entre la limite du lot et la marge de recul). La marge est symbolisée par une ligne en pointillé composée de points. Cette prescription s'applique aux lots n°1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 et 16.
 - **La limite de recul minimale** de la construction par rapport à la voie (limite d'implantation autorisée sur ou au-delà de la marge de recul). La marge est symbolisée par une ligne en pointillé. Cette prescription s'applique aux lots n°7, 8, 9, 10, 18, 19, 20, 21, et 22.
 - Les implantations des lots 23 et 24 ne sont pas réglementées.
 - **La zone de stationnement en accès direct** sur l'espace public, couvert ou non d'un auvent (accès inconstructible et non clos au garage ou à la parcelle permettant le stationnement de deux véhicules). Les clôtures latérales sont seules autorisées. Cette zone de stationnement identifiée sur le plan de composition pour chacun des lots, devra respecter le positionnement des coffrets de réseaux.
 - **Le positionnement recommandé de l'auvent**. La largeur de l'emprise figurant sur le plan-masse est indicative (voir article 11).

Compte tenu de la topographie, l'implantation est libre sur les lots 23 et 24.

L'implantation reste libre sur les lots n° 25 et 26 destinés à des ouvrages techniques.

Constructions annexes :

- Le positionnement des constructions annexes (autres que les garages) de type abri de jardin d'une superficie inférieure à 9 m² est libre, à l'exception des secteurs donnant sur l'espace public à paysager tels que figurant sur le plan-masse.
- Le positionnement des piscines est libre.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- L'implantation du poste de transformation et de la citerne est libre.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsqu'ils ne sont pas jointifs, la distance minimale à respecter entre deux constructions sur une même propriété est de 3 mètres.

- L'implantation du poste de transformation se fera de la manière la plus discrète possible.
- Le positionnement des piscines est libre.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

- Les secteurs identifiés en zone non aedificandi, représenté par une trame hachurée dense au plan-masse du lotissement, sont inconstructibles, y comprise pour les annexes à l'habitation (lots 6 et 24).
- Sans objet pour les autres lots.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux à l'emplacement de la construction en tout point.

- Pour les lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 22, 23 et 24 (lots en bas et en haut de pente), la hauteur des constructions neuves n'excédera pas un rez-de-chaussée surmonté de combles aménageables (soit un demi étage) sans dépasser 5 mètres à l'égout du toit.
- Pour les lots n° 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17, la hauteur des constructions neuves n'excédera pas un étage simple sur rez-de-chaussée sans dépasser 7 mètres à l'égout du toit.
- Pour les bâtiments isolés, leur hauteur au droit de la limite sera au maximum de 3 mètres. Cette hauteur maximale pourra atteindre 4 mètres en pointe de faîtage dans le cas d'un mur pignon.

Exemples de typologies



Lots en partie haute en contre haut de la voie (18 à 24) :
 - Maison de plein pied ou rez de chaussée + combles (hauteur inférieure à 5 m à l'égout du toit)
 - Implantation parallèle à la pente
 - Terrasse côté Ouest avec petit muret de soutènement.

Lots en partie haute en contre bas de la voie (11 à 17) :
 - Maison à étage avec un demi niveau en rez de chaussée (hauteur inférieure à 7 m à l'égout du toit)
 - Implantation parallèle à la pente
 - Extension ou volume décroché côté jardin orienté au sud

Lots en partie basse en contre haut de la voie (7 à 10) :
 - Maison à étage légèrement enterrée côté haut de pente (hauteur inférieure à 7 m à l'égout du toit)
 - Implantation parallèle à la pente
 - Extension ou volume décroché côté jardin orienté au sud

Lots en partie basse en contre bas de la voie (1 à 6) :
 - Maison de plein pied ou rez de chaussée + combles (hauteur inférieure à 5 m à l'égout du toit)
 - Orientation des pièces à vivre au sud.
 - Faîtage perpendiculaire à la voie sur terrains plats (lots 1, 2 et 3)

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. EXPRESSION CONTEMPORAINE

- Il pourra être défini un projet d'**expression architecturale contemporaine** dans le respect de la pente du terrain, de la géométrie de la parcelle, du bâti environnant et de l'intégration paysagère à l'environnement local.
- L'inscription des projets dans une démarche contemporaine permettra entre autre de mieux intégrer la spécificité de l'**architecture bioclimatique** en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.
- L'ouverture à la modernité se traduit par la possibilité de mettre en œuvre :
 - des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc...)
 - des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc...)
- Une attention particulière sera apportée à la **qualité des matériaux**, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

2 – LE RESPECT DE L'ECRITURE DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

Les projets d'inscription traditionnelle seront réalisés dans le respect de l'architecture locale et mettront en œuvre les éléments d'écriture propre à en confirmer l'identité. Dans ce cas, les points suivants sont à prendre en compte :

Accroche de la construction sur la parcelle :

Le plan-masse présente des solutions d'implantation en fonction de la pente et de la situation de l'accès.

- Les sous-sols seront interdits.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempêtif du terrain.
- Pour les terrains les plus en pente, il sera recommandé d'adosser la construction à la pente, en l'enterrant légèrement.

Volumes :

- Les volumes seront simples.
- Les petits volumes décrochés seront évités.
- Les effets de tour (volumes carrés ou ronds en étage) seront interdits.
- Toute architecture typique étrangère à la région sera interdite.

Toitures, orientation du faîtage :

- Les toitures seront en tuiles CREUSES ou ROMANES de terre cuite de la même couleur que celle des toitures environnantes et présenteront des débords de 20 à 30 cm en égouts avec des chevrons et voliges apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 %.
- Les gouttières demi-rondes et chéneaux seront en zinc ou en cuivre.
- Les orientations de faîtage figurant sur le plan-masse du lotissement devront être respectées. Dans le cadre d'une construction contemporaine, si la notion de « faîtage » est inadaptée (toiture plate ou terrasse), c'est l'orientation générale de la construction qui sera prise en compte.

Enduits, murs :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings,...) sera interdit.
- Les enduits réalisés dans un ton pierre soutenu présenteront une finition finement brossée ou talochée.
- Les angles seront dressés sans baguette.
- La mise en œuvre de bardages bois sera autorisée.

Ouvertures :

- Les ouvertures créées devront être à dominante verticale,
- Les linteaux seront droits.
- Les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique) présenteront une couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre

conformément au nuancier annexé (ex : gris moyen, gris bleu, gris vert, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre, etc...)

- Le ton « bois » artificiel (lasures) sera interdit.
- Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles.

3. CLOTURES (VOIR EGALEMENT LE CAHIER DES CHARGES) :

- Les prescriptions du plan-masse devront être respectées pour la **plantation de haies bocagères** mentionnées sur le plan-masse (voir essences prescrites en annexe du cahier des charges).
Un grillage discret composé de piquets en bois (type grillage à mouton) pourra être confondu dans les haies. Cette prescription n'empêche pas l'implantation d'une construction en limite séparative ou bordure de voie lorsque que les règles du plan-masse l'autorisent. Cette prescription n'interdit pas la création d'un accès secondaire aux jardins. Un seul accès secondaire piéton, est autorisé par lot. Ce dernier sera clôturé par un portail discret en bois peint.

- Sur les zones de stationnement en accès direct figurant au plan-masse du lotissement, les clôtures et portails sont interdits sur la voie publique. Les autres clôtures et portails latéraux bordant ces zones de stationnement sont autorisés : leur traitement sera composé :

- d'une haie bocagère (doublé ou non d'un grillage discret),
- d'un muret en pierre sèche,
- ou d'un mur maçonné d'une hauteur maximale d'1 m
- Les portails seront discrets et en bois peint (voir référencées en annexe). Les couronnements seront horizontaux.

- Lorsque deux constructions sont implantées en mitoyenneté sur leur limite séparative, un mur maçonné ou une palissade en bois d'une hauteur maximale d'1,20 m est autorisé en continuité desdites constructions et sur une longueur limitée par le plan-masse. Les murs maçonnés seront enduits des deux côtés avec un enduit ton pierre de pays. Le dessin du mur sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire.

- Voir prescriptions particulières pour les lots 1, 7, 13, 18 (muret en pierre), 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 (fossé en limite séparative), 1, 2, 3, 4 et 5 (haie existante à préserver) dans le cahier des charges (article 23).

- Pour tous les autres cas et en l'absence de prescription graphique sur le plan-masse, seules les haies bocagères sont autorisées comme élément de clôture (voir essences prescrites en annexe). Un grillage discret composé de piquets en bois (type grillage à mouton) pourra être confondu dans les haies.

4. TERRASSES :

- Les terrasses et leur entourage devront être discrets et adaptés à la nature du terrain et à sa pente.

5. GARAGES FERMES ET AUVENTS :

- Les garages isolés sont interdits (rappel de l'article 1).

- Les garages fermés seront obligatoirement intégrés au volume de l'habitation. Les portes des garages seront obligatoirement en bois ou en acier peint.

- Lorsqu'il n'y a pas de garage, il est imposé l'aménagement d'un auvent ouvert en bois (poteaux, fermes et bardages) naturel ou peint (selon les mêmes couleurs que celles référencées pour les menuiseries des habitations). La construction d'un auvent est fortement recommandée, même en présence d'un garage.

Ce auvent sera soit :

A/ intégré au volume de la construction principale (prolongation du volume de la construction). Les petits volumes décrochés et non intégrés harmonieusement au volume sont interdits.

B et C/ détaché de la construction et implanté sur ou en continuité de la zone de stationnement et d'accès directe à la parcelle (positionnement recommandé représenté sur le plan-masse dont la largeur est indicative).

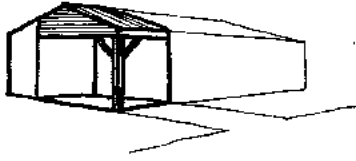
D et E / Accolés deux à deux en mitoyenneté dans la continuité ou non des habitations.

Pour les auvents détachés ou accolés deux à deux (B, C, D, E), deux typologies pourront être mises en œuvre :

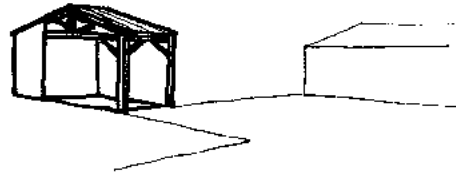
- Toiture à deux pans couverts de tuiles comme celles référencées pour l'habitation. Le faitage sera parallèle à la voie (B et D).

- Toiture plate en tôle de couleur gris foncé bordé de bois (C et E)

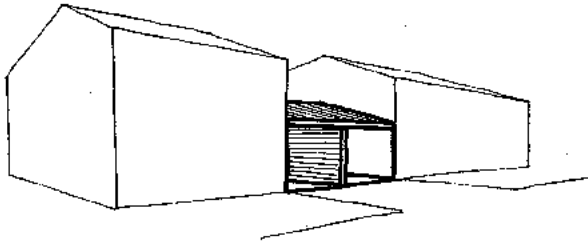
Les auvents mitoyens sont recommandés. Dans ce cas, il faudra faire attention au dénivelé.
L'auvent peut être fermé d'un local traité en bardage bois (vélo, tondeuse...)



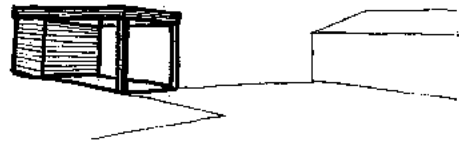
A/ Intégré au volume de la construction principale (prolongation du volume de la construction)



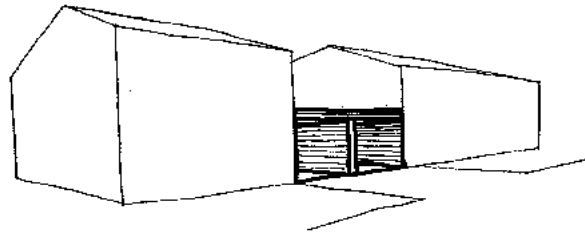
B/ Détaché de la construction et implanté sur ou en continuité de la zone de stationnement / Toiture à deux pans couverts en tuile



D/ Accolés deux à deux en mitoyenneté / Toiture à deux pans couverts en tuile



C/ Détaché de la construction et implanté sur ou en continuité de la zone de stationnement / Toiture plate en tôle de couleur gris foncé bordé de bois



E/ Accolés deux à deux en mitoyenneté / Toiture plate en tôle de couleur gris foncé bordé de bois

6. CONSTRUCTIONS ANNEXES (AUTRE QUE LES GARAGES) D'UNE SUPERFICIE MAXIMALE DE 10 m² :

- Le traitement des dépendances annexes devra être homogène avec l'aspect de la construction principale.
- Les **abris de jardins** seront réalisés en bois (poteaux, fermes et bardages) naturel ou peint (selon les mêmes couleurs que celles référencées pour les menuiseries des habitations). Ils seront couverts de tuiles comme celles référencées pour l'habitation.
- Les **piscines** seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...)

7. ÉLÉMENTS DIVERS :

- Les vérandas seront autorisées pour autant qu'elles s'intègreront à la construction (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).
- Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.
- Capteurs solaires : ils seront implantés de préférence au faitage (pour conserver à la toiture son unité) et selon une localisation située en fonction des ouvertures de la façade. Les capteurs solaires ne seront pas en surépaisseur de la toiture et se substitueront obligatoirement au matériau de couverture (panneaux solaires type intégrés). La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception (par exemple gris RAL 7037 ou plus sombre).

ARTICLE 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques.
- Les prescriptions du plan-masse devront être respectées concernant :
 - **La zone de stationnement en accès direct** (non close sur l'espace public), couverte ou non d'un auvent. Ces zones de stationnement, d'une capacité de deux places, ont comme objectif de faciliter le stationnement sur le lot et d'éviter tout stationnement intempestif sur le domaine public. Ces zones de stationnement seront traitées en priorité avec des revêtements filtrants de type terre armée ou dalle engazonnée afin de favoriser la percolation de l'eau de pluie.
 - Le **positionnement recommandé du auvent**. La largeur de l'emprise figurant sur le plan-masse est indicative.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS / VOIR EGALEMENT LE CAHIER DES CHARGES

- Les haies existantes intégrées en limite de lot devront être préservées en l'état ou renforcées (après mort des végétaux) par des essences similaires. Sont concernés les lots n°1, 2, 3, 4 et 5
- Les arbres existants figurant sur le plan-masse sont à maintenir ou à remplacer par des essences similaires.
- Les prescriptions du plan-masse devront être respectées concernant :
 - la **plantation de haies bocagères comme traitement de clôture** : les essences recommandées en annexe du cahier des charges (charte paysagère) devront être respectées pour le traitement des clôtures.
 - les **secteurs à paysager donnant sur l'espace public** : ces espaces seront à paysager en priorité sous forme d'arbres tiges, d'arbustes et de massifs fleuris et ne seront pas ou peu imperméabilisés (terrasse, stationnement), sauf en cas d'impossibilité technique liées à l'implantation de citernes enterrées. Cette prescription n'empêche pas les implantations en bordure ou à proximité de la voie pour les lots n°1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 et 16 concernés par une limite d'implantation maximale.
 - Les espaces libres privatifs devront comprendre **un minimum de plantation** sous forme :
 - d'arbres fruitiers ; à hauteur d'au moins 3 sujets par lot,
 - d'arbres tiges ; à hauteur d'au moins 1 sujet par lot,
- Les pieds de murs (façade, clôtures) doivent être fleuris dans la mesure du possible et entretenus par les riverains.
- Les haies denses de résineux sont strictement interdites (Thuyas, Cyprès de Leyland...).

ARTICLE 14 – SURFACE HORS ŒUVRE NETTE AFFECTEE A CHAQUE LOT

LOT N°	Contenance en m ²	Surface hors œuvre nette en m ²
1	1272	1272
2	1204	1204
3	785	785
4	1108	1108
5	1130	1130
6	932	932
7	972	972
8	950	950
9	911	911
10	829	829
11	686	686
12	705	705
13	791	791
14	875	875
15	554	554
16	875	875
17	683	683
18	644	644
19	639	639
20	609	609
21	904	904
22	763	763
23	726	726
24	1193	1193
25	12	12
26	238	238
TOTAL	20 990 m²	20 990 m²