



LOTISSEMENT
« LES TERRASSES DE COURMELLE »
Lotissement de 12 Lots
à ORTHOUX-SERIGNAC (30)

Demande de Permis d'Aménager
PA10- Règlement du lotissement

Architecte de l'opération :
Maxime OLIVEIRA
1 rue Gaston Boissier
30900 NIMES

11 juin 2024
Ref 2023-221

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE.....	3
Portée du règlement :	3
Servitudes et règles de construction	3
Adhésion aux présentes	3
Demande de Permis de construire.....	4
DISPOSITIONS GENERALES.....	4
Objet et opposabilité du règlement :	4
Désignation de la propriété lotie	4
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	4
Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	5
Article 3 : Accès et voirie	5
Article 4 : Desserte par les réseaux publics	6
Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	6
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	7
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	8
Article 9 : Emprise au sol.....	8
Article 10 : Hauteur maximum des constructions.....	8
Article 11 : Aspect extérieur	9
Article 12 : Stationnement.....	12
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	12
ANNEXE : surfaces des lots et constructibilité.....	14

PREAMBULE

Portée du règlement :

Le présent règlement complète celui du Plan Local d'Urbanisme de la commune en vigueur (Zone Ub). Il est important pour l'acquéreur d'en prendre connaissance de respecter l'ensemble de ces règles pour l'élaboration de son projet ; il doit en informer son maître d'œuvre ou son constructeur pour l'élaboration de son projet.

Servitudes et règles de construction

Respect du règlement et visa de conformité :

Les acquéreurs devront respecter les éléments énoncés dans le présent règlement et fournir le visa de conformité de l'architecte coordinateur du lotissement lors de leur demande de permis de construire.

Certaines règles décrites dans ce document sont reportées sur le plan réglementaire PA10b : faitage, zones d'implantation...

Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de l'agence d'architecture.

Avant dépôt de la demande de permis de construire, le dossier sera transmis par mail à maxime@roulle-oliveira.com et sera composé des pièces suivantes :

- PCMI1. Un plan de situation
- PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier
- PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction
- PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet
- PCMI5. Un plan des façades et des toitures
- PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Un exemplaire numérique ou papier du dossier est à joindre à l'attention de M. Maxime Oliveira :

ROULLE OLIVEIRA ARCHITECTES
1, rue Gaston Boissier 30 900 Nîmes
maxime@roulle-oliveira.com
+33 (0)4 66 28 94 11

A réception des pièces l'architecte en chef dispose d'un délai de 15 ouvrés pour rendre son avis ou le cas échéant demander des modifications. Dans ce cas le délai des 15 jours ouvrés court à nouveau à réception des pièces modifiées.

Adhésion aux présentes

La signature des actes d'achat emporte l'adhésion aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire sera remis à chaque acquéreur de lot.

Demande de Permis de construire

Les demandes de permis de construire seront obligatoirement accompagnées de la description tant sur la forme que dans le traitement et le revêtement :

- de la clôture
- de l'accès du lot
- du portail et portillon le cas échéant
- des espaces verts, y compris le nom et l'emplacement des essences plantées
- VISA de l'architecte du projet

Ce VISA, permettant d'apprécier les projets de construction dans leur ensemble, permet d'harmoniser l'ensemble des constructions, valoriser ainsi le projet et tenir compte des constructions déjà en études ou en réalisation.

DISPOSITIONS GENERALES

Objet et opposabilité du règlement :

Ce règlement, devant être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot par voie de reproduction intégrale, comprend :

- Des règles d'urbanisme relatives à la zone urbaine du P.L.U. de la commune,
- Des prescriptions et dispositions particulières et obligatoires auxquelles il ne peut être dérogé.

Désignation de la propriété lotie

L'assiette foncière est cadastrée section B parcelle 1557.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les carrières et les gravières,
- les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes hors construction close,
- le dépôt extérieur de véhicules, matériel ou matériaux,
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article Ub 2,
- les constructions à usage agricole autres que celles visées à l'article Ub 2,
- toutes constructions ou installations de part et d'autre des berges des cours d'eau, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage,
- toutes démolitions des éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger

Des zones de restriction de l'usage du sol sont définies sur le plan réglementaire, en lien avec la ligne électrique surplombant la zone. Dans ces zones, aucune construction ne sera autorisée (piscine, abris de jardin, portique...), ni aucune plantation d'arbre ou de végétaux dont la hauteur à maturité dépasse 2 mètres de haut sans l'avis préalable de RTE (réseau de transport d'électricité, 04 66 04 52 11).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

Toutes les occupations autre que celles citées dans l'article précédent

Les affouillements ou les exhaussements de sols nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.

En tout point, la hauteur des piscines ne devra pas excéder 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les fondations et les sorties de toit doivent être contenues à l'intérieur de chaque lot.

Les chéneaux en bas de pente, qu'ils soient encaissés ou suspendus, sont interdits en limite séparative.

Les constructions peuvent être implantées en limite de propriété (selon localisation et projet) sur une longueur maximale de 9 mètres.

En plus de la piscine, une seule annexe non accolée à la construction principale est autorisée par lot, dans la limite de 10 m² d'emprise au sol.

Article 3 : Accès et voirie

Accès

* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).

* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

* L'opération d'aménagement ou la construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peut être interdite :

- si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

L'accès de chaque lot figure sur les plans du lotissement. Il ne pourra être déplacé ni modifié ni doublé. Il devra être réalisé par l'acquéreur du lot, et sera constitué de pavés drainants béton, de béton balayé ou de béton désactivé, de façon continue depuis la voie du lotissement.

Cet espace devra rester non clos, et accessible à tout moment depuis la voie du lotissement.

Le traitement de cet espace devra figurer sur la demande de permis de construire de l'acquéreur du lot.

Voirie

Sans objet

Article 4 : Desserte par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles, agricoles ou artisanales prétraitées).

Les rejets d'eaux claires, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, de substances corrosives ou les effluents en provenance de fosses, de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Assainissement – eaux pluviales

L'imperméabilisation de la voirie et des futures constructions des lots sont prises en compte par la création du bassin de rétention commun. Chaque lot bénéficie d'une surface compensée au titre du permis d'aménager, indiquée en annexe du présent règlement. Au-delà de cette valeur, toute imperméabilisation devra être compensée à la parcelle, sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé. La surface à compenser comprend l'ensemble des surfaces imperméabilisées sur le lot : construction, terrasse, PPNC...

Le lot 12, compte tenu de la topographie et de son accès déporté réalisera 100% de la compensation de son imperméabilisation sur l'emprise de sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau du lotissement ou sur la voirie du lotissement.

Pour toute construction, un stockage des eaux de pluies est conseillé sous forme de conteneur sous gouttières ou de cuve enterrée par exemple.

Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

Les extensions et renforcement de réseaux seront réalisés en technique discrète. Dans le cas des câbles posés en façade, ceux-ci seront peints de la couleur de la façade horizontalement sous les éléments d'architecture, tels que les corniches, bandeaux, etc... et verticalement en limites mitoyennes. Les antennes et paraboles doivent être posées le plus discrètement possible et choisies de la plus petite taille possible. Dans la mesure du possible elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les réseaux établis dans le périmètre d'un permis d'aménager ou d'opération d'habitat groupé, doivent être réalisés en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter les principes et règles d'implantation définis sur le plan réglementaire du lotissement, annexé au présent règlement : Plan PA10 b.

Rappel : Dans la zone mentionnée sur le plan à proximité de la ligne HTA traversant l'opération, aucune construction en sera autorisée, ni aucune plantation d'arbre ou de végétaux dont la hauteur à maturité dépasse 2 mètres de haut sans l'avis positif préalable de RTE.

Les piscines n'excéderont pas une hauteur de 0.60 m par rapport au terrain naturel avant travaux et devront respecter un recul minimum de 3.00 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sur l'emprise du lotissement, les constructions doivent respecter les principes et règles d'implantation définis sur le plan réglementaire du lotissement, qui forme une annexe au présent règlement : Plan PA10 b.

Limites séparatives périmétriques (bordure de lotissement) :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, l'implantation de la construction se fera à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur.

Limites séparatives internes :

Conformément à l'article R-151-21 du code de l'urbanisme, les règles du PLU de la commune sont applicables au périmètre du projet.

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Les constructions doivent respecter les principes et règles d'implantation définis sur le plan réglementaire du lotissement, annexé au présent règlement : Plan PA10 b.

Elles doivent notamment respecter :

- La zone de restriction des aménagements liées à la ligne surplombant les lots 9, 10, 11 et 12. (Impactant les lots 1, 9, 10, 11 et 12)
- Les zones constructibles.
- La position de l'accès au lot, constituant le parking non clos de celui-ci
- La zone constructible en rez-de-chaussée uniquement
- ...

Si les nouvelles constructions ne sont pas contiguës aux limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieure à trois mètres.

L'implantation en limite séparative, là où elle est autorisée, ne peut excéder un linéaire cumulé de 9 mètres.

Rappel : Dans la zone mentionnée sur le plan à proximité de la ligne HTA traversant l'opération, aucune construction en sera autorisée, ni aucune plantation d'arbre ou de végétaux dont la hauteur à maturité dépasse 2 mètres de haut sans l'avis positif préalable de RTE.

Les fondations et les sorties de toit doivent être contenues à l'intérieur de chaque lot.

Sur chaque lot, l'acquéreur crée des places privatives non closes. Aucune clôture ne peut être installée entre lesdites places de stationnement et la voirie.

Les piscines n'excéderont pas une hauteur de 0.60 m par rapport au terrain naturel avant travaux et devront respecter un recul minimum de 1.00 m par rapport aux limites.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments implantés sur le projet ne devra pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. De même, une emprise de 10% de la surface totale du projet devra être laissée libre, et réservée aux plantations, espaces piétonniers et jeux.

Conformément à l'article R-151-21 du code de l'urbanisme, et au PLU de la commune, ces emprises réglementaires sont calculées par rapport à l'emprise totale du projet. **Les valeurs affectées à chaque lot** figurent en annexe du présent règlement.

Les annexes, hors piscines, ne devront pas excéder 10m².

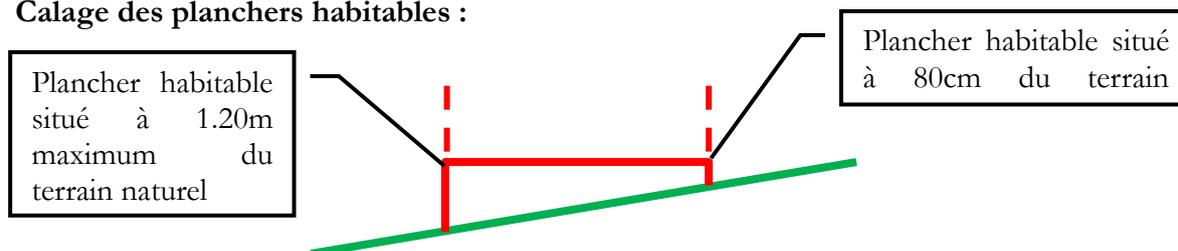
Chaque lot devra respecter :

- **Une superficie libre de toute construction minimale**
- **Une emprise au sol maximale des constructions.**

Ces valeurs sont indiquées en annexe du présent règlement et devront figurer sur les plans et notices des demandes de permis de construire des lots.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Calage des planchers habitables :



Les planchers habitables (niveau fini) doivent se situer entre 0.80 et 1.20 mètre du terrain naturel. La jonction entre la façade et le terrain naturel sera traitée avec soin.

L'emprise se situe dans la zone de ruissellement indifférenciée définie dans le cadre de l'étude EXZECO. Les planchers des parties de bâtiment habitables seront donc obligatoirement situés à plus de 0.80m de terrain naturel.

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Les constructions doivent respecter les principes et règles d'implantation définis aux documents PA10b du présent lotissement (Plan Réglementaire). La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres au faitage ou à l'acrotère pour les volumes en R+1 et 4 mètres pour les volumes en rez-de-chaussée.

Les annexes auront une hauteur maximale de 3.50m au faitage.

Article 11 : Aspect extérieur

L'architecture ne doit pas justifier un modernisme intempestif qui serait en contradiction avec la volonté d'intégration dans l'environnement.

Les pastiches et les anachronismes sont proscrits. Les constructions doivent être simples et adaptées au caractère du « pays ».

En cas d'utilisation de l'énergie solaire (principe actif ou passif), soit en façade, soit en toiture, ces éléments d'architecture devront être partie intégrante de la conception de l'ensemble de la construction et devront figurer sur les plans et élévations annexés à la demande de permis de construire.

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Ces règles s'appliquent à tous les bâtiments. Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation, de qualité, de prise en compte du développement durable.

Nuancier

Les teintes des façades, des boiseries, des ferronneries, des serrureries de toutes les constructions seront exclusivement choisies dans le respect des teintes traditionnelles du village.

Les Volumes

Les formes simples seront à privilégier. Les constructions principales ne pourront excéder trois volumes imbriqués ou accolés.

Le nombre d'annexes non attenantes à la construction est limité à un.

Il sera évité les constructions à multiples toitures.

Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulier l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés soit invisibles de l'espace public proche ou de les intégrer aux volumes existants (pas de capteurs « posés en pente différente de celle de la toiture »).

Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade.

Façade

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et de sable naturel coloré ou seront de type monocouche en liant hydraulique finition taloché fin. Les enduits grattés, écrasés, projetés, ribbés ou tyroliens sont proscrits. Les baguettes d'angles en PVC sont interdites.

Le changement de teinte dans un même plan de façade est interdit. Un changement de teinte ne peut intervenir sans changement de volume.

Les teintes sont à choisir dans le nuancier suivant (Gamme PAREXLANKO ou équivalent).

Extrait de la gamme PAREXLANKO – Teintes Minérales façades :



T30



T60



T80

Sont

interdits :

- les

- ornements architecturaux (balustre, arcades, moulures, tourelles, colonnes...etc, etc...)
- Les imitations de matériaux (faux-bois, y compris en revêtement des terrasses, fausses pierres....etc, etc...)
- L'emploi à nu des matériaux destinés à recevoir une finition

Ouvertures

Les ouvertures seront de proportion traditionnelle régionale, de format franchement rectangulaire, plus haute que large, en rez-de-chaussée et pourront se rapprocher du carré (tout en restant plus haute que large) en R+1. Les baies vitrées plus larges que hautes sont admises en rez-de-chaussée. Les fenêtres bandeau sont interdites.

Les fenêtres de petite dimension sont interdites (hauteur : 90 cm minimum) excepté dans les pièces d'eau.

Sur chaque niveau, les linteaux seront systématiquement alignés.

Les façades aveugles sont interdites sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Les menuiseries foncées seront à privilégier. Les menuiseries blanches sont interdites.

Occultants

Les volets pourront être mis en œuvre, au choix :

- Les volets roulants en PVC ou aluminium à condition que leurs coffres soient intégrés à la façade et enduits
- Les volets traditionnels en bois composés de planches horizontales ou de persiennes. Les volets bois en Z sont proscrits.

La teinte des volets sera identique à celle des menuiseries. Les volets blancs sont interdits.

La porte d'entrée sera constituée d'un seul vantail plein.

La porte de garage sera en métal, composée de larges panneaux pleins horizontaux et dans une teinte identique à celle des menuiseries.

Toiture

Les toitures seront en tuiles de terre cuite de type traditionnel dites « tuiles rondes » ou « tuiles type canal », d'aspect vieilli avec des pentes comprises entre 25 et 33%. L'orientation principale des toitures bâtiments figure sur le plan réglementaire PA10b.

Les débords de toiture seront réalisés en débord de 30 centimètres composés, au choix :

- De corniches dite génoise à deux rangs (débord de 8 à 12 centimètres par rang, génoises préfabriquées interdites)
- De corniches plates en béton

Dans le cas de mise en place de panneaux solaires, ces derniers seront préférentiellement intégrés aux toitures secondaires ou annexes (en évitant le pastillage).

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront traitées en zinc. Leur forme sera obligatoirement demi-ronde et ronde.

Les chéneaux en bas de pente, qu'ils soient encaissés ou suspendus, sont interdits en limite séparative.

Les toitures terrasses non accessibles sont autorisées, dans la limite de 25% de l'emprise des toitures.

Clôture

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.80m, et seront constituées d'un grillage rigide à maille rectangulaire d'une hauteur de 1, 80 mètres, RAL 7016. L'ensemble des clôtures sera doublé de haies vive dont les essences sont à choisir dans la liste ci-après :

- filaire
- « laurier sauce »
- « laurier rose » à fleurs blanches
- pittosporum
- myrte
- choisya ternata

Dans les lots, en encadrement des PPNC, elles pourront être maçonnées, sur une hauteur maximale de 1.80m de haut, à condition d'être enduites et surmontées d'un chaperon préfabriqué.

Les portails et portillons seront réalisés en tôle pleine d'acier thermolaqué ou peint (RAL 7016). L'aluminium, le PVC et le bois sont interdits.

Leur hauteur n'excédera pas de 1, 80 m.

Espaces verts privatifs non clos :

Les lots 5, 8 et 12 doivent respecter un recul de 1.20m pour la pose de leur clôture le long de la voie. L'espace situé entre la voie et la clôture, planté et paysagé par l'aménageur, ne pourra être clôturé et devra être entretenu par le propriétaire du lot. Cet espace formera un espace vert, privé, et non clos.

Ruissellement

Les clôtures seront hydrauliquement transparentes sur ces zones.

Les remblais et soutènement sont interdits.

Eléments techniques

Toutes les dispositions devront être mises en œuvre pour minimiser leur impact visuel sur le lotissement. Les antennes individuelles de réception devront être situées en toiture et ne pas être visibles depuis la voirie.

Les conduits de cheminée en façade sont interdits.

Les câbles apparents et les canalisations, autres que les descentes d'eaux pluviales, sont interdits en façade.

Les pompes à chaleur, groupes extérieurs de climatisation, devront être intégrés dans la construction (dans une niche) et cachés derrière une grille à ventelles mise en œuvre au nu de la façade et peinte dans les mêmes teintes que l'enduit. La pose en applique, en toiture terrasse ou sur le sol est interdite.



Toutes les dispositions devront être mises en œuvre pour minimiser leur impact visuel sur le lotissement. Les antennes individuelles de réception devront être situées en toiture et ne pas être visibles depuis la voirie.

Article 12 : Stationnement

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou aires de stationnement est de 25m² par véhicule, y compris les accès.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2.50m et une longueur inférieure à 5m.

Il est exigé :

- une place de stationnement lorsqu'un bâtiment existant est transformé en habitation.
- pour les constructions à usage d'habitation au moins deux places de stationnements par logements.
- Pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement par tranche entière de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions des établissements artisanaux, une place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- Pour les constructions des établissements à usage de commerce, une place de stationnement par tranche entière de 25 m² surface de plancher.

Le parking non clos permettant l'accès à la parcelle devra être librement accessible depuis la voie, sans portail ni clôture.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 25 m² de terrain à choisir dans la liste suivante :

- érable de Montpellier
- micocoulier
- pistachier térébinthe
- mûrier platane
- sureau noir
- frêne commun
- mélia
- chêne vert
- chêne pubescent
- néflier du Japon
- arbre de Judée
- cade
- cyprès de Florence
- olivier
- érable argenté

En limite séparative, les clôtures seront obligatoirement doublée de végétaux. Dans ce cas, il s'agira de constituer une haie vive mixte en choisissant au moins deux essences dans la liste ci-après :

- filaire
- « laurier sauce »
- « laurier rose » à fleurs blanches
- pittosporum
- myrte
- choisya ternata

La qualité de l'opération dépendra en grande partie de la présence d'éléments végétaux. A ce titre, il est demandé à chaque pétitionnaire d'adapter son projet de manière à préserver le plus possible les arbres et les arbustes présents. Les arbres abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.

Rappel : Dans la zone mentionnée sur le plan à proximité de la ligne HTA traversant l'opération, aucune construction en sera autorisée, ni aucune plantation d'arbre ou de végétaux dont la hauteur à maturité dépasse 2 mètres de haut sans l'avis positif préalable de RTE.

ANNEXE : surfaces des lots et constructibilité

Les termes utilisés ci-après sont définis dans le PLU de la Commune. En cas de besoin, s'y reporter.

Lot n°	Surface ¹	Emprise maximale ²	Surf. De plancher ³	Surf. Mini Espace Libre ⁴	Surf. Imp. Compensée ⁵
1	301	130	130	20	115
2	221	130	130	20	115
3	295	130	130	20	115
4	579	150	180	80	150
5	502	150	180	80	150
6	633	150	180	80	150
7	600	150	180	80	150
8	600	150	180	80	150
9	900	150	180	100	150
10	846	150	180	100	150
11	871	150	180	100	150
12	548	150	180	80	
Total LOT	6896	1740	2010	840	1545

Bassin / espaces verts	401	401
Voirie enrobée	774	
Clapissette	86	

Total	8 157	1740	2010	1241	1545
Limite réglementaire		4078 maximum		815.7 minimum	

¹ Surface du lot, avant bornage (non contractuelle)

² Emprise au sol maximale autorisée, au sens du code de l'urbanisme

³ Surface de plancher maximale autorisée, au sens du code de l'urbanisme

⁴ Surface libre minimale à justifier lot par lot

⁵ Surface imperméabilisée compensée de façon globale et commune par le bassin de compensation de l'opération