

Lotissement

« Pied Poulain I »

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Ville d'ISIGNY SUR MER

Lieu-dit : Pied de Poulain

Maître d'Ouvrage

VILLE D'ISIGNY SUR MER



PROJET DE LOTISSEMENT

« Pied de Poulain I »

PHASE AVANT-PROJET

Dossier de Demande de Permis d'Aménager

Règlement Ecrit
Pièce PA10.v3



MANDATAIRE :

Société d'Ingénieurs Conseils en Aménagement, Eau et
Environnement
26 Basse rue
14 112 BIEVILLE BEUVILLE
Tél : 09.61.57.57.59 - e-mail : fb.sa2e@orange.fr



CO TRAITANT :

ZENOBIA
24 rue Desmoueux
14 000 CAEN
Architecte – Paysagiste ISI
Tél : 09.5072.47.15 - benoit.dumouchel@zenobia.fr

SOMMAIRE

Volet Administratif

| | |
|--|----------|
| Volet Administratif | 1 |
| SECTION 1 – DISPOSITION GENERALE | 3 |
| Article 1 : OBJET DU CAHIER DES CHARGES | 3 |
| SECTION 2 – CONDITIONS GENERALES DE VENTE | 3 |
| Article 2 : VENTE DES LOTS | 3 |
| Article 3 : MESURAGE ET BORNAGE | 4 |
| SECTION 3 – SERVITUDES | 4 |
| Article 4 : SERVITUDES GENERALES | 4 |
| Article 5 : SERVITUDES PARTICULIERES | 4 |
| SECTION 4 – VIABILITE | 5 |
| Article 6 : PROPRIETE DU SOL | 5 |
| Article 7 : DECHARGES ET DEPOT | 5 |
| SECTION 5 – UTILISATION ET ENTRETIEN | 5 |
| Article 8 : LA VOIRIE | 5 |
| Article 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 5 |
| Article 10 : LA PARCELLE | 6 |
| Article 11 : LES CONSTRUCTIONS | 6 |
| SECTION 6 – GESTION ET ADMINISTRATION | 6 |
| Article 12 : CHARGES | 6 |
| Article 13 : ADHESION DU PRESENT CACHIER DES CHARGES | 6 |
| OBJET DU PRESENT REGLEMENT | 7 |
| SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 8 |
| Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES | 8 |
| Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES | 8 |
| SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 8 |
| Article 3 : VOIRIE ET ACCES | 8 |
| Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 9 |
| Article 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | 9 |
| Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | 9 |
| Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | 9 |

| | |
|--|-----------|
| Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE | 10 |
| Article 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS | 10 |
| Article 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | 10 |
| Article 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS | 10 |
| Article 12 : STATIONNEMENTS | 13 |
| Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS | 13 |
| SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 13 |
| Article 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL | 13 |
| Article 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES | 13 |
| Article 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 14 |
| Article 17 : SERVITUDE | 14 |

ANNEXE - Tableau de répartition par lots de la surface de plancher

15

SECTION 1 – DISPOSITION GENERALE

ARTICLE 1 : OBJET DU CAHIER DES CHARGES

- 1.1 - Le présent cahier des charges s'applique à la totalité du lotissement «DU PIED DE POULAIN I».
Son objectif est de fixer l'organisation et le fonctionnement du lotissement au sens des articles R315-5 et 315-9 du Code de l'Urbanisme.
- 1.2 - Il est opposable et s'impose à quiconque détient un droit quelconque de nature immobilière, à quelque titre que ce soit, sur tout ou partie du lotissement.
- 1.3 - Tout acte translatif de la propriété d'un des lots ou tout acte conférant un droit quelconque sur l'un des lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce cahier des charges - qui sera annexé au dit acte - et comporter l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions contractuelles.
- 1.4 - Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent cahier des charges.

SECTION 2 – CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 2 : VENTE DES LOTS

- 2.1 - La vente des lots constructibles est effectuée aux conditions ordinaires et de droit.
- 2.2 - Tout acquéreur prendra le ou les lots à lui vendus, dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison dudit état quel qu'il soit, ni pour aucun autre motif.
- 2.3 - En particulier, il ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des tracés de surface des lots autres que le sien ou des modifications apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités municipales ou préfectorales qualifiées.
- 2.4 - Location ou partage qui serait conclu par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges, du règlement du lotissement serait nul et de nul effet, en application de l'article 143 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.
- 2.5 - L'acquéreur d'un lot ne pourra pas le subdiviser. Il pourra acquérir plusieurs lots en respectant la règle « 1 parcelle = 1 logement »
- 2.6 – L'acquéreur d'un lot s'engage à déposer un Permis de Construire sous 1 an et s'engage à la construction sous 2 ans. Si le terrain n'obtient pas de Permis de Construire et/ou l'acquéreur ne lance pas les travaux dans un délai de 4 ans, il aura l'obligation de le revendre à la commune au prix d'achat (après acceptation de la commune).

Article 3 : MESURAGE ET BORNAGE

3.1 - Le lotisseur devra, préalablement à la mise en vente, faire procéder à ses frais au mesurage et au bornage des lots. Les surfaces des lots inscrites sur le plan de composition ne sont qu'indicatives. Les surfaces définitives ne seront connues qu'après bornage.

3.2 - Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra, à ses frais, vérifier le plan et le bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera plus admise après la signature de l'acte de vente.

3.3 - Afin d'éviter les inconvénients graves résultant d'une erreur commise dans l'implantation des Immeubles, il est conseillé à l'acquéreur de la faire effectuer par un géomètre. Cette prestation sera à ses frais.

SECTION 3 – SERVITUDES

Article 4 : SERVITUDES GENERALES

4.1 - Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus, pour les avoir examinés sur place.

4.2 - Les acquéreurs souffriront sans indemnités les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement jouissance.

4.3 - Ils profiteront sans charge des servitudes actives dont pourrait bénéficier le lot dont ils sont devenus propriétaires.

Article 5 : SERVITUDES PARTICULIERES

5.1 - Le lotisseur se réserve le droit de passage et de raccordement par tous les moyens sur les voies et réseaux du lotissement.

Il se réserve le droit pour lui ou tout ayant droit d'utiliser les parties et installations communes de ce lotissement tels que canalisations en tout genre, voiries, espaces verts... pour les besoins de tout autre lotissement qui pourrait être créé dans le prolongement de celui-ci (objet du présent cahier des charges), sans avoir à verser aucun prix, ni aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

5.2 –L'implantation des clôtures et portails d'entrée devra tenir compte des ouvrages existants (bordures basses, coffrets, canalisations en attente, regards).

5.3 – Les acquéreurs devront impérativement se raccorder aux divers branchements particuliers installés par le lotisseur.

SECTION 4 – VIABILITE

Article 6 : PROPRIETE DU SOL

Le sol des voiries du lotissement sera intégré dans le domaine public.

Article 7 – DECHARGES ET DEPOT

7.1 - Les acquéreurs ne devront faire aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères en dehors des jours de ramassage ou autres sur la voie publique.

7.2 - Il ne pourra être fait de dépôts de matériaux nécessaires aux constructions annexes, accès etc... réalisés par les occupants des bâtiments pendant plus d'une semaine. Toutefois, pendant la durée de la construction ou de réparation du gros œuvre des immeubles, les matériaux pourront, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés au droit du terrain sur un emplacement éloigné de toute bouche d'égout. Les acquéreurs qui useront de cette possibilité seront tenus de nettoyer parfaitement les lieux et de les remettre en état.

SECTION 5 – UTILISATION ET ENTRETIEN

Article 8 : LA VOIRIE

8.1 - Les acquéreurs entretiendront en état de propreté le trottoir et le caniveau au droit de leur parcelle et devront se conformer aux règles établies par les services communaux concernant le désherbage et le déneigement.

8.2 - Chaque acquéreur sera personnellement responsable des dégradations commises à la viabilité ou à ses accessoires par les entrepreneurs, domestiques ou ouvriers travaillant pour son compte. Il devra faire remettre en état les parties détériorées, immédiatement et à ses frais.

8.3 - Au cas où le retard apporté à exécuter ces travaux serait dû au refus des acquéreurs, ces derniers seraient rendus responsables de tout accident qui pourrait survenir de ce fait.

Article 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Production électrique

L'édification d'éolienne est interdite. Les installations de production électrique par panneaux photovoltaïques sont autorisées. Les panneaux devront être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifié.

Article 10 : LA PARCELLE

10.1 - Dans l'intérêt de tous les acquéreurs du lotissement, chaque parcelle devra être soigneusement entretenue.

10.2 - Toute clôture en mauvais état ou cassée devra être remplacée. La pelouse, si elle existe, devra être tondue régulièrement et les haies ou arbres taillés. D'une manière générale, toute dégradation choquante à l'esthétique de la parcelle devra être corrigée aux frais de l'acquéreur.

10.3 - Dans les six mois de l'achèvement des travaux, le propriétaire devra avoir fait disparaître tous les entassements et dépôts de matériaux de construction divers.

10.4 - Ultérieurement, les parcelles devront être laissées libres de tous entassements et tous dépôts de matériaux divers.

Article 11 : LES CONSTRUCTIONS

11.2 - Le ton choisi devra être identique aux tons précédents ou s'intégrer harmonieusement à l'ensemble. En cas de doute dans le choix d'une teinte, l'acquéreur aura la possibilité de s'adresser à la mairie qui le conseillera utilement.

11.3 – Suite aux fouilles archéologiques réalisées par L'INRAP en mai 2012, il est conseillé aux acquéreurs de procéder aux études, examens et sondages qui s'avèreraient utiles pour la définition de leurs projets et des précautions éventuelles à prendre.

SECTION 6 – GESTION ET ADMINISTRATION

Article 12 : CHARGES

Les acquéreurs acquitteront, à compter du jour fixé pour leur entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les immeubles vendus peuvent et pourront être assujettis.

Article 13 : ADHESION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme imposées aux constructions à réaliser dans le lotissement "Du Pied de Poulain I" à Isigny-Sur-Mer.

Ce règlement intérieur (pièce n°10) et le règlement graphique (pièce n°4) viennent en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment celles du Plan d'occupation des sols en vigueur sur la commune, à la date de création du lotissement.

Par commodité de lecture, le présent règlement est organisé selon les 14 articles du document d'urbanisme en vigueur.

DECOUPAGE ET AFFECTATION DES LOTS

Le lotissement comprend 23 parcelles individuelles de terrain à bâtir et 1 macro lots A (destinés aux collectifs) dont les surfaces approximatives sont indiquées sur le plan parcellaire joint au présent dossier. Les surfaces seront précisées après bornage des lots par le géomètre expert de l'opération.

AMENAGEMENT

Le programme des travaux (pièce n° 8a) et les plans de voirie, assainissement et réseaux divers (pièces n°8) définissent les caractéristiques des voies et les modalités techniques de raccordement aux réseaux d'eau potable, électricité, assainissement, voirie, téléphone et gaz en attente en limite de propriété.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les garages en sous-sol

Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entreprises de service de type libéral, auto-entreprises, travail à domicile... à condition qu'elles offrent toute garantie de protection contre les nuisances à l'égard du voisinage et de l'environnement, notamment en termes de stationnement.

Les activités ne pourront pas perturber la qualité du cadre de vie du quartier, dont nuisances visuelles, sonores, fonctionnelles.

- Les sous-sols et vides sanitaires sont autoriser, avec des connexions dedans / dehors au moyen de petits passages de type porte individuelle, escalier discret... Les accès de types porte de garage avec rampes d'accès sont interdits.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : VOIRIE ET ACCES

3.1 Les accès aux parcelles (entrées charretières) seront conformes aux dispositions portées au règlement graphique (pièce n° 4) qui fixent leur localisation obligatoire.

3.2 En outre, au droit des accès des lots, le portail et la clôture seront reculés de manière à former une entrée charretière d'au minimum 5.00 m de large sur 5 m de long à partir de l'emprise de la limite séparative avec le futur domaine public.

Article 4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX

4.1 Toute construction devra être raccordée en souterrain aux réseaux réalisés dans le cadre de l'aménagement du lotissement (les modalités de raccordement sont précisées dans les schémas V.R.D et le programme des travaux, joints au présent dossier).

4.2 lorsqu'il y a une gestion des eaux pluviales à la parcelle (ex : puisard...) un système de trop plein devra obligatoirement se déverser dans le réseau public.

Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti, en utilisant les mêmes matériaux que la construction pour l'intégration.

Les ouvrages ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être clairement indiqués sur les plans du Permis de Construire.

Les ouvrages pourront également être enterrés.

Article 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 Les terrains constructibles pour les constructions autorisées sont constitués par les lots 1 à 23, dont la subdivision, en vue de construire, est interdite.

Le regroupement de plusieurs de ces parcelles et leur subdivision en un nombre au plus égal à leur nombre initial est autorisé, dans la compatibilité des aménagements V.R.D.

5.2 Il n'est pas fixé de prescription particulière pour les terrains d'assiette des constructions d'équipement d'infrastructure nécessaire à l'équipement du lotissement tel que transformateur, etc...

Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions principales devront être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation définie au règlement graphique (pièce n° 4)

6.2 L'implantation des autres annexes isolées est interdite dans la partie du terrain située entre la façade de la construction principale et l'alignement sauf pour les garages

Les garages ne sont pas obligatoires

Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Toutes les constructions principales et leurs extensions devront être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation définie au règlement graphique (pièce n° 4).

7.2 Toutes les constructions annexes (accolées ou indépendantes) dont la hauteur n'excèdera pas 3 mètres à l'égout de toiture, 5 mètres au faitage et d'une surface maximum de 25 m², pourront être implantées en dehors de la zone d'implantation localisée, soit en limites séparatives, soit respecter un recul au moins égal à 1 m.

Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

8.1 Non réglementé dans le présent règlement.

Article 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 60% de la superficie de la parcelle.
Une majoration de 10% est acceptée pour des projets de constructions répondant à des critères de performances énergétiques.

Article 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel compté au point central de la construction »

10.2 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9m.

10.3 La hauteur des dépendances ne doit pas excéder 3m à l'égout ou au fil d'eau et 5m au faîtage.

Article 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site construit et des paysages, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

11.1 Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter à la topographie originelle du sol et des voies existantes ou à créer. La cote d'altimétrie du rez-de-chaussée sera définie de telle sorte à créer le minimum de mouvement de terre.

La cote d'altimétrie de plancher du rez-de-chaussée fini ne pourra excéder 0.50 m par rapport au terrain naturel compté au point central de la construction. En cas de difficultés d'application des dispositions ci-dessus pour des motifs techniques ou architecturaux, des dispositions autres

pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux principes de composition de l'ensemble de l'opération.

En conséquence, le plan de masse et la coupe du dossier de demande de permis de construire feront apparaître les cotes NGF du terrain naturel, du ou des plancher(s), ainsi que le modelage du terrain futur.

11.2 Façades

Les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site construit et des paysages, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Lorsque plusieurs constructions sont présentes sur une même parcelle, un travail de rappel de matériaux est nécessaire, lorsque le matériau le permet.

Ex : Maison en bois : la dépendance devra présenter ponctuellement du bois pour rappel. Si techniquement un rappel n'est pas possible du matériau, il sera demandé un rappel dans la couleur.

La plus grande façade de la construction sera implantée obligatoirement comme définies au règlement de composition (pièce n°4).

Les pointes de pignons aveugles visibles de la rue devront être essentées de clins bois ou PVC ou munis d'une fenêtre. Cette règle ne s'applique pas aux pignons donnant sur le fond de parcelle.

Il pourra être réalisé en lieu et place de l'essentage une différenciation de traitement, par la texture, la couleur, le rendu...

Ex : un pignon en enduit pourra accueillir sur la partie haute une couleur différente ou une épaisseur différente pour animer ce dernier
Lots concernés : 1,5,6,10,11,15,16 et 17.

11.4 Volets

Les types de volets autorisés sont les volets roulants, les persiennes ou les volets battants à lames pleines.

11.5 Toitures

Dans le cas d'ouverture sur les rampants, seront privilégiées les lucarnes à deux versants (à chevalet) ou à groupe (à la capucine).

Les verrières et panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés ou intégrés dans la construction.

11.6 Clôtures

Pour les micro-espaces verts entre l'habitation et la voie publique de desserte du lot, la pose des clôtures n'est pas obligatoire

Obligation de clôtures pour les cas suivants :

En limite séparative entre parcelle privée - espace public – macro-lots (voir plan PA 4) :

Clôtures bois paysagères doublées d'une haie vive (hauteur max. 1,8 m) plantée à 0,40 m de l'intérieur de la limite de la parcelle. La haie devra être à base d'un minimum de 10 essences différentes et être soigneusement entretenue. En cas de doublement par un grillage ou un treillis soudé avec poteaux bois ou métalliques, celui-ci sera à l'intérieur de la parcelle à 0,70 m à l'intérieur de la parcelle avec une hauteur maximale de 1,80 m.

Les clôtures bois seront réalisées par la commune sur le domaine public ou en limite du domaine privé en fonction des caractéristiques des cheminements et des espaces publics concernées.

Haie vive à la charge de l'acquéreur.

Possibilité de mettre des portillons dans le même esprit que la clôture entre espace privé et l'espace public.

En limite séparative entre parcelles privées (sur le côté ou en fond de parcelle) :

Grillage ou treillis soudé (hauteur max. 1.80 m) doublé d'une haie champêtre (hauteur max. 2.00 m) plantée à 0.50 m de celui-ci. La haie sera soigneusement entretenue.

Les emplacements privatifs réservés à l'accès et au stationnement seront obligatoirement libres de toute clôture sur rue.

La haie devra impérativement être à base d'un minimum de 10 essences différentes. Il est recherché un esprit bocager qui évite des haies taillées de façon linéaire et identique.

En conséquence, les plans de masse de coupe du dossier de permis de construire feront apparaître les essences et les matériaux utilisés pour les clôtures.

11.7 Eléments techniques, coffrets, boîtes

Les différents éléments techniques devront être intégrés à l'habitation pour toutes les constructions en limite de propriété publique/privée.

Pour tous les autres cas (construction en recul par rapport à la voie), la clôture ne subira pas de traitement particulier (ne pas affirmer les coffrets) et un accompagnement végétal significatif sera demandé aux abords des coffrets pour réduire au maximum le visuel.

Une végétation de type arbustif dense est recherchée.

Il est autorisé la construction de muret bas sur les placettes secondaires (en dehors de la voie principale et de la voie donnant sur l'espace vert au-dessus du cimetière). Ces murets sont destinés à intégrer notamment les différents coffrets, boîtes et éléments techniques.

Article 12 : STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

12.1 Pour chaque parcelle, il sera obligatoirement aménagé au minimum deux places de stationnement en dehors des espaces publics du lotissement.

Les entrées charretières pour assurer le stationnement temporaire seront dimensionnées et réalisées tel qu'indiqué au règlement graphique (pièce n°4). Le matériau utilisé ne pourra pas être de type « mobile », c'est-à-dire, sable, sablon, graviers... et se déplacer dans le temps sur les trottoirs et la voie. Un dispositif de blocage et/ou un matériau stable est requis.

Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces verts ou en jardins, à ce titre elles ne pourront être occupées même temporairement par des dépôts ou des bonbonnes de gaz à l'air libre.

13.2 Les plantations réalisées par l'aménageur doivent être maintenues. Les arbres qui devront être abattus seront remplacés par des plantations d'espèces régionales.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le présent règlement.

Article 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé dans le présent règlement.

Article 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé dans le présent règlement.

Article 17 : SERVITUDE

Chaque lot devra supporter le passage des réseaux qui seraient nécessaires à l'alimentation générale du lotissement et son propriétaire devra permettre l'accès à tout ouvrier ou entrepreneur qui serait chargé de l'entretien de ce réseau sans que cette servitude donne lieu à une quelconque compensation.

L'acquéreur de chaque lot devra entretenir les plantations effectuées par le lotisseur sur le domaine privé.

Conformément au règlement graphique (pièce n°4) :

Tous les lots sont grevés d'une servitude de retrait de portail et de clôture comme indiqué au règlement graphique afin d'améliorer la sécurité de l'accès véhicules et le stationnement devant chaque parcelle.

ANNEXE AU RÈGLEMENTTableau de répartition par lots de la surface de plancher

| lot | superficie en m ² (env.) | surface de plancher autorisée en m ² |
|-------|-------------------------------------|---|
| A | 2402 | 1200 |
| 1 | 516 | 180 |
| 2 | 504 | 180 |
| 3 | 560 | 180 |
| 4 | 560 | 180 |
| 5 | 504 | 180 |
| 6 | 570 | 180 |
| 7 | 442 | 160 |
| 8 | 500 | 180 |
| 9 | 512 | 180 |
| 10 | 525 | 180 |
| 11 | 580 | 180 |
| 12 | 567 | 180 |
| 13 | 574 | 180 |
| 14 | 642 | 200 |
| 15 | 630 | 200 |
| 16 | 655 | 200 |
| 17 | 495 | 180 |
| 18 | 509 | 180 |
| 19 | 489 | 180 |
| 20 | 442 | 180 |
| 21 | 446 | 180 |
| 22 | 602 | 200 |
| 23 | 608 | 200 |
| TOTAL | 14834 | 5420 |

Nota : La superficie réelle des lots ne sera précisée qu'après bornage et implantation des lots.