

CHAPITRE 0. DISPOSITIONS GENERALES

Article 0.1. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur du lotissement tel qu'il est défini par les documents annexés à l'arrêté d'autorisation de lotir.

Article 0.2. Champ d'application

Les règles et servitudes d'intérêt général fixées par le présent règlement s'ajoutent à celles édictées par le Code de l'Urbanisme et le règlement de la zone AUhb du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune en vigueur.

Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du dit lotissement. Il doit être rappelé dans les conditions de l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

NB :

Dans le chapitre II « REGLES D'URBANISME COMPLEMENTAIRES A LA REGLEMENTATION PUBLIQUE EN VIGUEUR » chaque article comprend un extrait du règlement du PLU actuellement en vigueur et un paragraphe « complément » dans lequel sont précisées des règles spécifiques à ce lotissement.

La mention Néant figurant aux articles du présent règlement signifie qu'aucun complément n'est apporté à la règle fixée par le PLU. En conséquence, c'est alors la règle du PLU qui est applicable.

Article 0.3. Division du terrain

Les espaces du lotissement représentés sur le plan de composition se décomposent ainsi qu'il suit :

Espaces	Superficies	Pourcentage
SURFACES PRIVATIVES (Lots de terrain à bâtir)	19659	70
Surfaces communes voies	2945	10
Surfaces communes espaces verts	5518	20
Cession gratuite	0	0
TOTAL SURFACES COMMUNES	8463	30
TOTAL TERRAIN	28122	100,00%

NB : Il est ici précisé que les superficies indiquées ci-dessus sont approximatives et qu'elles seront déterminées exactement lors des opérations de bornage.

Article 0.4. Modalités de réalisation

Le lotissement sera réalisé en une tranche.

Article 0.5. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Article 0.6. Modifications

Toute modification de tout ou partie du lotissement ou d'une pièce annexée à l'arrêté d'autorisation de lotir non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L442.10 et L442.11 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE I. REGLES D'URBANISME COMPLEMENTAIRES A LA REGLEMENTATION PUBLIQUE EN VIGUEUR

Le terrain à lotir est inscrit en zone AUh2.

CHAPITRE I Dispositions applicables à la zone AUh

Zone, équipée ou non, réservée pour une urbanisation à caractère principal d'habitat, de service ou d'activités complémentaire à l'habitat (commerces, équipements publics) et réalisée sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend trois secteurs AUh1, AUh2 et AUh3 correspondant aux secteurs immédiatement ouverts à l'urbanisation.

Elle comprend un secteur AUh qui, tout en étant destiné à une urbanisation future, demeure pour l'heure fermé et qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU. Le secteur AUh représente donc un potentiel de développement urbain à plus long terme.

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article AUh2 1. Occupation et utilisation du sol interdites.

PLU

Toutes constructions ne s'inscrivant pas dans un projet d'aménagement d'ensemble.
En AUh, toute nouvelle construction en dehors de celles précisées dans l'article AUh2.
Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
Les créations ou extensions d'installations classées.
Les décharges et les dépôts de véhicules.
Les affouillements et exhaussements des sols.
Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.
Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.
Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

COMPLEMENT *La construction de garages en sous sol est interdite.*

Article AUh2 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

PLU

Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations ...) devront respecter les principes et l'esprit des orientations d'aménagement définies dans le schéma d'organisation inclus dans le PLU tel que prévu à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, la réalisation par phases est possible à la condition d'assurer la possibilité de poursuivre l'aménagement de la zone défini par le schéma d'organisation. Si ce schéma n'est pas joint au PLU sous forme d'orientations d'aménagement, il pourra y être intégré après modification ou révision du PLU.
En secteurs AUh1, AUh2 et AUh2, tout programme de construction de 5 logements et plus devra comporter au moins 20 % de logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.
En secteur AUhf, la reconstruction ou l'agrandissement des constructions existantes est autorisée dans la limite de 50 % de la SHON existante.

COMPLEMENT

Lots 2 à 31 :

Seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles n'exèdent pas une superficie de 30m² d'emprise au sol lorsqu'elles ne sont pas contigues aux habitations.

Des activités de services, telles que travail à domicile, professions libérales pourront être exercées dans le lotissement sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du lotissement.

Cas particulier du lot No.1 :

Ce lot est destiné à l'implantation de commerces ou services dans l'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme. Il y sera donc plus particulièrement autorisé toute construction à cet effet ainsi que la création de logements destinés à l'accompagnement des activités exercées.

La surface des annexes non contigues n'est pas limitée.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

Article AUh2 3. Accès et voirie

PLU

Le schéma de voirie devra respecter les principes définis par le document d'orientation joint au PLU. Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. Chaque opération devra comporter des cheminements doux destinés aux piétons et cyclistes, se connectant de manière efficace avec les dessertes situées en amont et en aval.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction sera interdite sur la RD n° 12.

COMPLEMENT

*En règle générale, il ne pourra être aménagé qu'un seul accès carrossable par lot.
Le plan de composition représente, le long des façades des lots, les emplacements de ces accès.
Les garages ou parties affectées au stationnement des véhicules seront impérativement situés au plus près des accès aménagés.*

Article AUh2 4. Desserte par les réseaux

PLU

• Eau:
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

• Assainissement:
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant. Toutes les eaux pluviales devront être infiltrées sur l'îlot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Si des dispositifs de collecte et stockage doivent être installés, ils devront respecter un souci de gestion intégrée des eaux pluviales grâce à des aménagements favorisant l'infiltration sur site, participant à la composition urbaine et paysagère de l'opération (insertion dans des espaces traités paysagèrement) et tenant compte des possibilités de réutilisation in situ des eaux récupérées (arrosage, usage domestiques non alimentaires et non corporels).

• Electricité - Téléphone:
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou posés en façade.

COMPLEMENT

EAUX USEES

Les eaux usées seront rejetées sur chaque lot dans le regard de branchement qui sera installé par le lotisseur à cet effet.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront traitées ainsi qu'il suit :

-surfaces imperméabilisées privées :

Les eaux pluviales des surfaces privées seront collectées au moyen de regards de branchement construits par le lotisseur sur chaque lot.

-voirie

Les eaux pluviales des chaussées seront collectées au moyen d'avaloirs

L'ensemble des eaux collectées dans le périmètre du lotissement sera dirigé sur des bassins de rétention qui seront raccordés aux fossés existants en périphérie au moyen d'un système de régulation limitant le débit à 3l/s/ha.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Les acquéreurs seront tenus de stocker leurs ordures ménagères dans les containers prévus à cet effet à proximité de l'accès Sud du projet à l'emplacement représenté sur le plan de composition .

Article AUh2 5. Caractéristiques des terrains

PLU { Dans les secteurs d'habitat individuel lâche localisés sur le schéma d'orientations d'aménagement, la taille minimale des terrains constructibles est de 2000 m2 afin de conserver une urbanisation plus aérée d'une part au niveau de l'entrée secondaire au nord du village et d'autre part au niveau de l'espace de transition avec l'habitat lâche des zones bâties à l'ouest de la RD 12.

COMPLEMENT *Le lotissement comprendra au maximum 32 lots.
 Les formes des lots et superficies sont définies par le plan de composition.
 Les superficies des lots pourront varier sensiblement lors des opérations définitives de bornage.
 Toute division de lot augmentant le nombre maximum de lots est interdite.
 Toutefois, il est autorisé:
 - de détacher d'un lot une partie du terrain en vue de l'agrandissement du lot contigu,
 - de regrouper deux lots contigus pour constituer un lot unique,
 - de combiner les deux opérations ci-dessus dans le cadre d'un remodelage de plusieurs lots contigus.
 Dans tous les cas, les nouveaux lots résultant de ces opérations devront avoir des formes respectant la réglementation en vigueur et le parti d'aménagement initial du projet.
 Il est précisé que :
 . les remodelages de lots prévus ci-dessus ne constituent pas des modifications au sens de l'article 0.6 du présent règlement,
 . tout terrain résultant du regroupement de deux ou plusieurs lots contigus ou d'un lot et d'une partie détachée d'un lot contigu sera considéré comme un lot unique pour l'application du présent règlement et les zones non-aedificandi prévues par le plan de composition entre les lots rattachés seront caduques.
 Toute modification de lot autorisée par le présent article sera notifiée à l'autorité administrative au plus tard le jour de l'acte constatant la première mutation des parties divisées.*

Article AUh2 6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

PLU { Toute construction doit être implantée à 15 mètres minimum de l'axe de la RD n°12.
 Vis-à-vis des autres voies ouvertes à la circulation publique, l'implantation des constructions sera différente selon la forme urbaine recherchée.
En zone d'habitat continu à semi-continu : toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum et 8 mètres maximum en retrait de l'alignement existant ou à créer.
En zone d'habitat discontinu sous forme pavillonnaire et en zone d'équipement public : toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.
En zone d'habitat individuel lâche: toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

COMPLEMENT ***Le lotissement est inscrit en zone d'habitat continu ou semi continu.**
 Les constructions à usage d'habitation seront implantées dans les zones constructibles définies sur le plan de composition qui fixe également les plages d'implantation des façades sur voies.
 Les volumes des construction seront parallèles ou perpendiculaires aux limites séparatives.*

Article AUh2 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PLU { L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera différente selon la forme urbaine recherchée.
En zone d'habitat continu à semi-continu : toute construction doit être implantée sur limites séparatives sur une profondeur de 13 mètres à partir de l'alignement, ou sur une des limites séparatives sur une profondeur de 13 mètres à partir de l'alignement et à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres, par rapport à l'autre limite.
 Au-delà des 13 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée
 - à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, ne pouvant être inférieure à 3 mètres.
 - sur limite séparative. Toutefois, la hauteur totale des constructions n'excédera pas 3,50 mètres sur cette limite et aucune saillie de construction ne pourra déborder au-delà de cette limite.
En zone d'habitat discontinu sous forme pavillonnaire, toute construction doit être implantée
 - à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, ne pouvant être inférieure à 3 mètres.
 - sur limite séparative. Toutefois, la hauteur totale des constructions n'excédera pas 3,50 mètres sur cette limite et aucune saillie de construction ne pourra déborder au-delà de cette limite.
En zone d'habitat individuel lâche et en zone d'équipement public : toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

COMPLEMENT ***Le lotissement est inscrit en zone d'habitat continu ou semi continu.**
 Les constructions à usage d'habitation seront implantées dans les zones constructibles définies sur le plan de composition qui fixe également les plages de limites séparatives sur lesquelles les constructions devront s'implanter.
 Les volumes des construction seront parallèles ou perpendiculaires aux limites séparatives.*

Article AUh2 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

PLU { La distance entre deux bâtiments non contigus, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

COMPLEMENT NEANT

Article AUh2 9. Emprise au sol

PLU { L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la surface du terrain.

COMPLEMENT *L'emprise au sol globale des constructions sera de 7030m² pour l'ensemble du lotissement. Elle sera répartie pour chaque lot conformément au tableau ci-après :
Sur les l*

superficie	COS	E.S.
1780	0,25	500
535	0,37	200
418	0,44	183
700	0,32	225
824	0,30	244
493	0,39	194
441	0,42	186
505	0,39	196
456	0,41	188
542	0,37	201
788	0,30	238
465	0,41	190
533	0,38	200
533	0,38	200
570	0,36	206
570	0,36	206
570	0,36	206
662	0,33	219
643	0,34	216
549	0,37	202
547	0,37	202
544	0,37	202
537	0,37	201
516	0,38	197
518	0,38	198
580	0,36	207
608	0,35	211
625	0,34	214
663	0,33	219
582	0,36	207
1362	0,42	572
19659		7030

Article AUh2 10. Hauteur maximum des constructions

PLU En dehors des équipements publics, la hauteur totale des constructions est limitée à R + 1.

COMPLEMENT *La hauteur des constructions ou parties de constructions implantées sur limites séparatives sera limitée sur une profondeur de trois mètres à partir des limites concernées à :*

- 4m50 au droit des plages d'implantation obligatoires sur limites séparatives (profondeur maximale de 13 mètres à partir de l'alignement).
- 3m50 (au nu des murs extérieurs ou poteaux) en dehors des plages d'implantation obligatoires sur limites séparatives.

Article AUh2 11. Aspect extérieur.

• Principe général

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte à l'intérêt architectural et paysager du site.

• Règles à respecter pour les constructions neuves

- Sans exclure les projets de facture contemporaine, l'architecture des constructions devra trouver son inspiration dans l'architecture traditionnelle de centre bourg. Tout projet devra ainsi justifier des dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent. Les volumes des constructions devront demeurer simples.

- La façade orientée vers l'espace public devra être composée comme une façade principale.

- Dans le cas de plusieurs faitages sur une même construction, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

- Les maçonneries seront enduites. Les enduits auront une teinte allant du blanc au sable clair.

- Les ouvertures classiques (hors baies vitrées) seront plus hautes que larges.

- Les couleures des menuiseries, fermetures et avant-toits devront être conformes aux couleurs traditionnellement utilisées dans la région (couleurs vives interdites).

- Les volets devront avoir un aspect bois. Cela exclut les matériaux à aspect de matière plastique. Les portails à aspect de matière plastique sont interdits.

- Pour les clôtures, un seul modèle sera défini au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble.

PLU

Constructions

Toute construction de facture contemporaine devra justifier son insertion dans le site et préserver une simplicité des volumes propre au caractère du bâti landais.

Volumes

Les constructions seront à volumétrie simple (sur la base du plan rectangulaire ou carré par exemple) .

Il sera évité les constructions à multiples toitures et les excroissances (type « chiens assis » par exemple). Les étages seront obligatoirement inclus dans le même volume de toit que le reste de la construction. Les étages partiels en forme de tours ne sont pas autorisés.

Les extensions devront respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faitage, pente des toitures, alignement des façades, continuité des matériaux de finition).

Les linteaux cintrés pour les baies et les arcades de terrasses ou de galeries sont proscrits.

Toitures

Les couvertures des constructions d'une surface hors œuvre nette inférieure à 160 m² seront composées de deux à six pans maximum. Les pans de couvertures réalisées en tuiles auront une pente de 37%.

La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé. La forme des tuiles sera choisie dans le type canal ou similaire de type fortement galbée ; à l'exception de la méridionale, les tuiles vernissées ou noires ne sont pas autorisées. Les avant-toits sur pignons sont à privilégier et doivent être débordants d'au moins 0.50 m .

Matériaux

Les matériaux utilisés devront présenter une certaine unité.

Les bâtiments annexes seront édifiés avec les mêmes matériaux que l'habitation principale ou bien en bardage bois.

Couleurs

Les couleurs d'enduits, de charpentes et de bandeaux de toits seront proches des colorations traditionnelles locales.

Les tonalités exogènes à la coloration traditionnelle du pays (roses, bleu, jaune cru, ou autre couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées. Les tons mats sont à privilégier, menuiseries comprises.

Les maçonneries de couleur bleue, jaune, verte ou rose soutenues seront à proscrire au bénéfice de ton sable clair, blanc-cassé, rosé, brun, ocre doux ocre jaune et blanc qui se fondent dans l'environnement paysager.

Les fermes apparentes et pans de bois pourront également être de ton foncé, rouge basque, brun foncé, vert wagon, vert-olive, gris-vert, gris-bleu, gris rouge ou blanc.

Les menuiseries des fenêtres seront de teinte noire, blanche, ivoire, gris perle ou bien tranchée : gris, gris vert, rouge ou vert basque, autre vert soutenu, brun, gris foncé, bleu-gris...

Lors d'un dépôt de permis de construire d'une maison à ossature bois, il pourra être demandé à ce que l'habitation soit peinte partiellement ou en totalité dans les tonalités générales du bâti du lotissement.

Important : Permis de construire

Les permis de construire déposés indiqueront avec précision les références exactes (marque, modèle, couleur) des matériaux utilisés. Une représentation des clôtures et portails y sera jointe

COMPLEMENT

Clôtures

2.11.2. Clôtures sur voies et espaces communs

Les clôtures et les portails d'entrée sont des éléments essentiels dans la composition paysagère des espaces communs.

Il est précisé que :

1/ Les clôtures ne sont pas obligatoires.

2/ En cas de réalisation d'une clôture, les types de clôtures précisés sur le plan de composition et représentés ci-après sont obligatoires, étant précisé que de légères variations sont possibles.

-clôtures de type 1 (cf emplacements sur plan de composition) :



Elles seront composées de haies vives et doublées éventuellement d'un grillage vert plastifié de 1m20 de haut maximum implanté à 0m80 de la limite.

Ces haies, plantées en ordre aléatoire, seront constituées d'essences variées implantées à 0m50 minimum en arrière de l'alignement.

Leur hauteur moyenne ne pourra excéder 1,50 m tout en pouvant être dépassée ponctuellement par de petits arbustes intégrés à la haie.

Les haies d'une seule essence et les haies taillées strictement sont interdites compte tenu de leur pauvreté écologique et paysagère.

Les murs végétaux sont donc proscrits.

-clôtures de type 2(cf emplacements sur plan de composition) :



Elles seront constituées ainsi qu'il suit :

Une partie pleines maçonnée qui n'excèdera pas une hauteur de 0m70.

Une partie ajourée composée d'un grillage en acier plastifié vert tendu entre tés métalliques de couleur verte scellés au mortier.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,20 mètre.

Elles pourront être doublées par des plantations.

COMPLEMENT

-clôtures de type 3 (clôtures perpendiculaires à l'alignement au droit des accès)

Elles devront s'inspirer de la simulation ci-dessous.

Elles seront constituées par un mur plein de 1m20 maximum de haut dans lequel seront intégrés des portails ou portillons ainsi que les coffrets de branchements et boîtes aux lettres.

La finition du mur sera réalisée par un enduit peint ou teinté de la même couleur que celle de la construction réalisée sur le lot .

Les piliers ou éléments saillants sont interdits de même que tous éléments décoratifs ou plaquages.



Important : Permis de construire

Les documents joints au permis de construire feront apparaître avec précision le détail des clôtures qui seront réalisées.(couleur, matériaux utilisés, végétaux).

Article AUh2 12. Stationnement

PLU { Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir

- pour les constructions à usage d'habitation
 - Dans la limite de 200 m² de SHON affectée au logement : 1 place par tranche de 100 m² arrondie au nombre supérieur
 - Au-delà de 200 m² de SHON : une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction, avec un minimum de 1,3 places par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors oeuvre nette de construction,
- pour les salles de spectacles, les salles polyvalentes ou sportives, une place pour 5 spectateurs, Le nombre de places est arrondi au nombre entier immédiatement supérieur à celui résultant du calcul.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est d'environ 25 m² (surface correspondant à la place ainsi qu'aux nécessaires aires de manoeuvre).

COMPLEMENT *Le plan de composition prévoit deux places de stationnement au niveau de chaque accès aux lots. Ces espaces devront rester ouverts sur la voie de desserte.*

Article AUh2 13. Espaces libres et plantations.

PLU { • Au niveau des espaces collectifs
Toute opération d'ensemble doit comporter au moins 20 % du terrain d'assiette en espaces verts collectifs largement ouverts sur les voies de circulation, les bordures de voies de moins de 2 mètres de large n'étant pas comptabilisées dans le calcul de ce pourcentage.
Ces espaces libres seront en particulier ceux qui sont définis dans le document définissant les orientations d'aménagement intégré dans le PLU.
L'aménagement de l'espace libre doit participer à la composition de la zone bâtie dans l'objectif d'améliorer la forme urbaine globale du secteur (identité, cadre de vie, paysage urbain...) et son fonctionnement (circulation, détente ...). L'espace libre ne doit ainsi pas être conçu comme un simple élément de décor mais contribuer à la qualité de vie du quartier dans lequel il est aménagé.
Tous les espaces libres (zones de stationnement, aires de jeux, bordures des voies de circulation) doivent être aménagés et plantés.

COMPLEMENT *Chaque acquéreur devra planter un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain libre. Les plantations en domaine privé comme en domaine public devront faire appel à des essences locales ou bien implantées dans la région. Elles devront être implantées en prenant en compte la législation en cours et le développement futur des végétaux. Les acquéreurs des lots devront assurer un entretien régulier des plantations sur leurs lots. Les essences répertoriées ci-après devront servir de base dans les choix des végétaux.*

GRANDS ARBUSTES ET ARBRES A CARACTERE CHAMPETRE



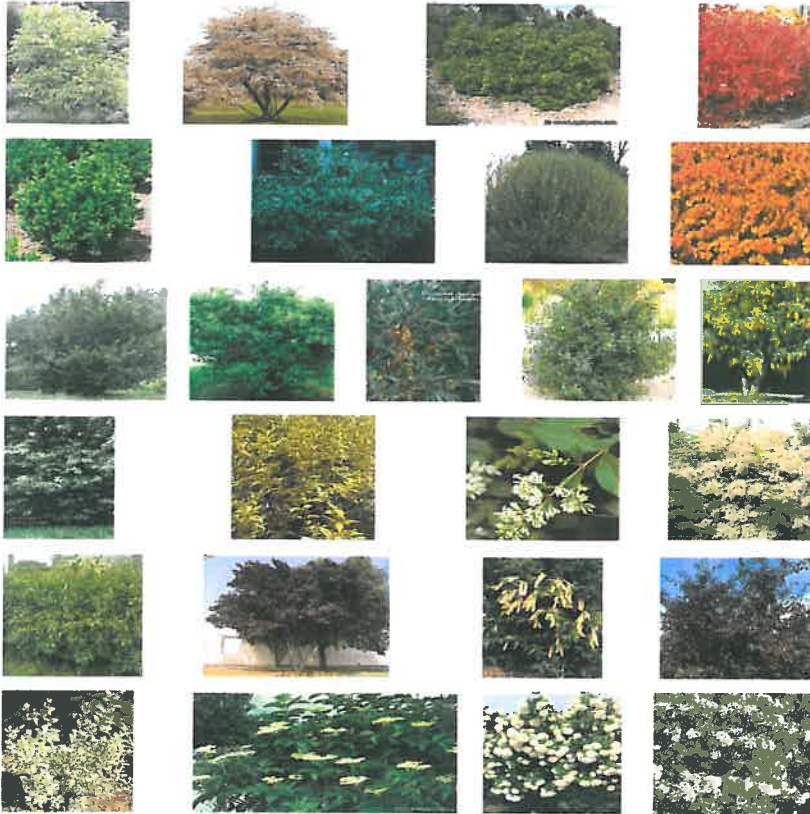
- Acer campestre (Erable champêtre)
- Acer platanoïdes (Erable plane)
- Alnus glutinosa (Aulne commun)
- Castanea sativa (Châtaigner)
- Carpinus betulus (Charme commun)
- Cytisus scoparius (Genêt à balais)

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL



- Abelia x grandiflora
- Cotoneaster franchetti
- Cotoneaster lacteus
- Eleagnus pungens 'Maculata'
- Eleagnus x ebbingei
- Lonicera nitida
- Photinia x fraseri 'Red Robin'
- Pittosporum tobira
- Potentilla fruticosa
- Spartium junceum
- Spirea thunbergii
- Spirea vanhouttei

ARBUSTES A CARACTERE CHAMPETRE



- Acer negundo (éritable panaché)
- Amelanchier lamarckii (amélanchier)
- Arbutus unedo (arbousier)
- Aronia arbutifolia 'Brillant'
- Buxus sempervirens (buis)
- Cornus alba (cornouiller blanc)
- Cornus mas (cornouiller mâle)
- Cornus sanguinea (cornouiller bois rouge)
- Corylus avellana (noisetier)
- Euonymus europaeus (fusain d'Europe)
- Hippophae rhamnoides (argousier)
- Ilex aquifolium (houx)
- Laburnum anagyroides (Cytise)
- Laurus nobilis (laurier sauce)
- Ligustrum lucidum (troène)
- Ligustrum ovalifolium
- Ligustrum sinense
- Ligustrum vulgare 'Lodense'
- Prunus cerasifera (prunier)
- Prunus lusitanica (laurier du Portugal)
- Prunus spinosa (prunellier)P
- Rhamnus alaternus
- Salix caprea (saule marsault)
- Sambucus nigra (sureau)

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUh2 13. Coefficient d'Occupation des Sols

PLU } Le COS est fixé à 0,3.

COMPLEMENT *La Surface de Plancher affectée au lotissement est fixée à 4900m²
Elle sera répartie pour chaque lot conformément au tableau ci-après.*

No. du lot	superficie	COS	SHON
1	1780	0,25	432
2	535	0,24	130
3	418	0,27	113
4	700	0,22	155
5	824	0,21	174
6	493	0,25	124
7	441	0,26	116
8	505	0,25	126
9	456	0,26	118
10	542	0,24	131
11	788	0,21	168
12	465	0,26	120
13	533	0,24	130
14	533	0,24	130
15	570	0,24	136
16	570	0,24	136
17	570	0,24	136
18	662	0,23	149
19	643	0,23	146
20	549	0,24	132
21	547	0,24	132
22	544	0,24	132
23	537	0,24	131
24	516	0,25	127
25	518	0,25	128
26	580	0,24	137
27	608	0,23	141
28	625	0,23	144
29	663	0,23	149
30	582	0,24	137
31	1362	0,40	540
TOTAL	19659		4900