

# REGLEMENT

## SOMMAIRE

### CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

### CHAPITRE III - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

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

## **CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE PREMIER : OBJET DU REGLEMENT**

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

### **ARTICLE 2 : REGLES GENERALES**

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

### **ARTICLE 3 : AUTORISATION D'URBANISME**

- 3.01 - Dans l'emprise du lotissement, toutes les constructions quelles qu'en soient la nature, l'importance ou la destination, sont soumises à l'obligation d'une autorisation d'urbanisme. Afin d'aider les pétitionnaires à intégrer dans leurs projets les objectifs du règlement et du cahier des charges du lotissement, un service gratuit est mis en place.  
Il est ainsi demandé aux acquéreurs des lots, assistés de leur maître d'œuvre éventuel, de s'entretenir avec l'architecte-conseil du lotissement, le conseiller énergie de l'ADIL/PIE et un représentant de la commune (coordonnées en mairie).  
Deux entretiens se feront avec ces deux conseillers et le représentant de la commune. Le premier entretien aura lieu au stade des premières réflexions et esquisses du projet. Les conseillers auront notamment pour mission, dès ce premier entretien, d'informer et de sensibiliser chaque propriétaire sur les choix en matière d'architecture et d'énergie.  
Le second entretien aura lieu au stade de l'avant-projet, c'est-à-dire avant le dépôt du permis de construire.  
Les avis des deux conseillers seront demandés lors du dépôt de permis de construire de chaque propriétaire, afin de parvenir à une production d'ensemble du lotissement réfléchi et de qualité.

Il est précisé ici que, dans la demande de son permis de construire, l'acquéreur du lot doit obligatoirement faire figurer la clôture de son lot en limite de voirie et de tout espace commun en général.

3.02 - Le permis de construire ne peut être accordé que pour des constructions répondant aux prescriptions de l'arrêté autorisant le lotissement, aux prescriptions du "P.L.U." de la Commune et aux dispositions inscrites au dossier de lotissement tel qu'il a été approuvé, afin de sauvegarder l'harmonie et de préserver l'esthétique d'ensemble des différentes constructions.

#### **ARTICLE 4 : TENUE GENERALE**

4.01 - Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots en vue de l'extraction de matériaux, si ce n'est pour la construction elle-même, et en ce cas le sol devra être comblé et convenablement nivelé après l'extraction.

4.02 - Les propriétaires ou les occupants des lots seront seulement autorisés à apposer à l'entrée de leur terrain ou à la porte d'entrée des constructions, une plaque ou panonceau de dimensions normales, relatif à leur profession ou au commerce exercé par l'occupant.

#### **ARTICLE 5 : ABLOTISSEMENT**

5.01 - sans objet

#### **ARTICLE 6 : IMMEUBLE COLLECTIF**

6.01 – sans objet

---oOo---

**ARTICLE 7 : UTILISATION DES TERRAINS**

- 7.01 - Les terrains composant les lots du lotissement sont prévus comme des terrains de construction, les lots constructibles étant numérotés de 1 à 4 inclus.
- 7.02 – Le lot n°5 est réservé pour la création de la voirie et des espaces communs en général du lotissement.

**ARTICLE 8 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

---oOo---

### ARTICLE 9 : VOIRIE ET ACCES - CLOTURES

#### 9.01 - Voirie et accès

La voirie du lotissement a été conçue pour assurer la desserte de chacun des lots. Les accès aux lots sont figurés par des flèches sur le plan de composition et sur le plan de la voirie ci-annexé.

L'aménagement des accès est à la charge exclusive et complète des propriétaires des lots et leur emprise doit être prise sur le périmètre du lot comme l'indique le plan de composition. L'accès, qui est une aire non close servant également de parking, doit avoir 6,00 mètres de largeur coté intérieur du lot, 8 mètres de largeur en façade de voirie et 6,00 mètres de profondeur pour un accès perpendiculaire à la façade du lot. Cet accès doit permettre le stationnement privatif (hors espaces communs du lotissement) de deux voitures.

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

#### 9.02 - Clôtures en bordure des voies

En cas de clôture, il sera implanté une haie vive à 1,50 m des emprises à l'intérieur des lots.

Cette haie ne devra pas dépasser une hauteur maximale fixée à 1,20 m.

Cette haie sera doublée par une clôture implantée à 1,00 m des emprises à l'intérieur des lots. Cette clôture sera faite par un grillage plastifié de couleur verte à large maille et à claire voie, la hauteur de l'ensemble sera de 1,20 m du côté intérieur du lot.

La bande de terrain de 1 mètre comprise entre le bord des voies et la clôture sera enherbée.

Il est rappelé ici que l'implantation des clôtures devra tenir compte du parking obligatoire à l'entrée de chaque lot.

#### 9.03 - Clôtures en bordure des trapèzes d'accès au lot

Le cas échéant, le principe de haie et de clôture du 9.02 s'applique pleinement autour des trapèzes d'accès au lot exceptés en limites latérales Nord.

#### 9.04 - Clôtures sur limites entre lots

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

Les clôtures seront établies sur limites et constituées au choix :

- de grillages ou grilles de couleur verte recouvertes ou non de verdure ou de haie,
- de haies vives,

La hauteur des clôtures non végétales ne devra pas excéder 1,20 m.

La hauteur des clôtures formées par des haies vives ne devra pas excéder 1,20 m.

#### 9.04 - Clôture en bordure des espaces communs

Sans objet.

#### 9.05 - Clôture en limite avec les propriétés voisines du lotissement

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

La clôture sera du même type que pour la limite entre lots. On notera que les clôtures non végétales devront toujours être doublées d'une haie paysagère.

Toutefois, la clôture en pierre existante en limite Sud pourra être conservée mais sans apporter aucune modification.

### 9.06 - Aspect des clôtures

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

### 9.07 - Portails - Entrées

Les portails d'entrées et les portillons devront avoir une hauteur maximale de 1,20 m. La simplicité sera toujours de rigueur. Portails et portillons opaques interdits.

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

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

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

## **ARTICLE 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 10.01 - Evacuation des eaux

Les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées seront recueillies sur chaque lot et évacuées par l'intermédiaire de la canalisation laissée en attente sur chaque parcelle.

Les ouvrages de collecte des EP privatives à raccorder sur la canalisation en attente, regard de raccordement compris, seront construits sur chaque parcelle par les acquéreurs des lots et à leurs frais.

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

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

### 10.02 - Installations sanitaires - Eau - Assainissement

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

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

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

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

### 10.03 - Canalisations et Branchements

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE 12 - ZONES CONSTRUCTIBLES - SERVITUDES "NON AEDIFICANDI"**

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

Ces zones d'implantation sont délimitées sur le "Plan de Composition" annexé au présent dossier de lotissement qui précise également les zones de non aedificandi obligatoires. Le propriétaire du lot pourra choisir l'implantation de sa construction à l'intérieur de la zone constructible définie sur le dit lot à l'exception des prescriptions notées à l'article 5.01. Dans tous les cas, les constructions doivent obligatoirement respecter les zones de non aedificandi impératives qui sont indiquées sur le "Plan de Composition" à l'exception des prescriptions notées à l'article 5.01. Toutefois, les passes de toits inférieures à 1 mètres peuvent être réalisées dans les zones de non aedificandi sauf sur limite séparative.

Le sens de faîtage préférentiel est donné sur le plan de composition par la trame de bâti de l'hypothèse d'implantation des bâtiments avec tolérance de 10 degré.

Les piscines enterrées d'une hauteur maximum de 60 cm par rapport au terrain naturel peuvent être réalisées en dehors des zones constructibles mais en respectant un recul de quatre mètres de toutes limites.

12.02 – L'éloignement des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines du lotissement ne sera pas inférieur à la demi hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres sauf construction annexe autorisée sur limite (lot n°4).

12.03 - Pour les places de parkings obligatoires à l'entrée des lots comme le précisent les plans annexés, l'implantation des clôtures et portails d'entrée aura un recul de 6 m des limites de la voirie suivant le type d'accès (voir art. 9.01 ci-avant).

12.04 - Sur limites entre lots, le recul des constructions par rapport à ces limites sera égal au minimum à 4 mètres suivants prescriptions du plan de composition et en application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Sur limites entre lots, le recul des constructions annexe par rapport à ces limites sera égal au minimum à 1 mètres suivants prescriptions du plan de composition et en application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

L'éloignement minimum des constructions par rapport aux limites de la voirie et espaces communs en général est porté sur le "Plan de Composition" sachant que la construction sur limite d'espaces communs peut être autorisée en fonction des possibilités du plan de composition.

### 12.05 - Implantation

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

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

## **ARTICLE 13 - EMPRISE AU SOL**

13.01 – Non réglementé.

## **ARTICLE 14 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

14.01 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur des constructions doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de 1,5 en plus ou en moins par rapport cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine est en rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m excepté pour le lot n°4 sur la limite Nord où l'annexe doit avoir une hauteur inférieure ou égale à trois mètres.

## **ARTICLE 15 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

15.01 - Les constructions édifiées sur le lotissement, quelle qu'en soit la nature ou la destination, doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure, d'architecture et de composition. La simplicité des formes, l'harmonie des volumes et des couleurs, l'intégration dans le site devront être le souci majeur du concepteur de la construction. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

15.02 - En règle générale, les dépendances reconnues nécessaires et les garages seront obligatoirement incorporés, accolés ou reliés au bâtiment principal de telle façon que leur volume s'intègre harmonieusement dans le volume d'ensemble.

15.03 - D'une manière générale les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'au paysage urbain.

15.04 - Adaptation au sol :

Sont interdits les remblais ou déblais généraux visant à modifier le modelé du terrain naturel.

Sont notamment interdits les mouvements de terrain destinés à dégager des terrasses ou plates-formes aux abords de la construction.

D'une manière générale, les terrains devront être conservés avec leur profil naturel, les constructions devront s'adapter au terrain et non le terrain aux constructions.

15.05 - Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par les tons du contexte environnant. La couleur blanche est interdite. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés dans la même tonalité que les pierres; les joints en saillie sont interdits.

Les façades seront pour 50% au moins de leur façade d'aspect bois.

Les couleurs des enduits ou teintes de bois seront à choisir parmi la gamme du nuancier déposé en mairie.

15.06 – Les cuves individuelles de gaz devront obligatoirement être enterrées.

15.07 - Prescriptions applicables aux constructions neuves de conception traditionnelle

\* Toitures (pentes)

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir deux pans, dans le sens convexe. Les toitures courbes sont interdites.



Pour les toitures présentant des pentes : la pente sera comprise entre 45 et 70 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et les annexes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

\* Type de couverture

Les toitures des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles plates choisis dans une gamme nuancé entre brun et rouge vieilli en cohérence avec le bâti environnant. Elles doivent être d'aspect terre cuite. Les arrêts de neige en limite d'espaces communs sont obligatoires.

\* Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc). Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Ils seront disposés de façon régulière sur la toiture.

\* Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments. Les garde-corps doivent être le plus simple possible en étant le plus transparent possible. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits. Les garde-corps seront en bois ou métalliques.

\* Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

\* Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent majoritairement être plus haute que large.

\* Menuiseries

Les menuiseries seront dans une coloration à choisir parmi la gamme du nuancier déposé en mairie.. Les teintes vives non intégrées à l'environnement sont interdites.

Les menuiseries PVC sont interdites.

La couleur blanche est interdite.

#### 15.08 - Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- les panneaux solaires doivent s'intégrer à la pente de la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.

- Les paraboles et antennes soumises à déclaration préalable de toit devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.

- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

## **ARTICLE 16 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

16.01 - A l'intérieur des lots, chaque propriétaire devra prévoir au minimum 3 emplacements de stationnements par logement dont une couverte.

D'autre part, les aires d'accès obligatoirement non closes à l'entrée des lots tiennent lieu de parkings et correspondent à deux places de stationnement.

## **ARTICLE 17 : AMENAGEMENT - VEGETATION - PLANTATIONS**

17.01- L'espace libre entre la clôture sur rue et le bâtiment principal sera aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert. Les jardins potagers seront créés dans une partie du lot peu visible de l'extérieur.

17.02 - Les haies vives bordant les voies et espaces communs ou construites sur limite ou de part et d'autre de la limite, seront constituées par des plants à feuillage persistant et par des plans à feuillage caduc, de préférence par une alternance de plans à feuillage persistant et à feuillage caduc de façon à donner une impression plus naturelle. Cette haie champêtre sera constituée d'au moins trois types d'essences locales différentes, deux essences identiques ne pouvant être plantées cote à cote.

17.03 - Les arbres à haute futaie ne devront pas être plantés à moins de deux mètres des clôtures ou limites.

Les haies vives de 1,20 mètres de hauteur maximale situées de part et d'autre des limites entre lots, devront être plantées à 0,50 m des dites limites.

17.04 - Les essences des haies seront prises dans l'annexe ci après.

## **ARTICLE 18 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS – S.H.O.N**

18.01 - Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) maximal n'est pas fixé par le P.L.U. Pour la présente opération, nous prendrons une S.H.O.N. totale de 800 m<sup>2</sup>.

18.02 – La S.H.O.N sera attribuée au fur et à mesure de la vente des lots constructibles par le lotisseur qui délivrera à chaque acquéreur de lot une attestation de S.H.O.N.

## **ARTICLE 19 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

19.01 – sans objet.

Fait à ROMANS le 6 septembre 2011

Le Lotisseur,

Laurent DAVID  
Ingénieur E.T.P.

**ANNEXE : Liste des essences de végétaux de haie prescrites dans l'opération.**

- Noisetier
- Viorne
- Buis commun
- Cornouiller
- Pommier à fleurs
- Cerisier à fleurs