

**LISTE DES LOTISSEMENTS DE MOINS DE 10 ANS
DONT LE REGLEMENT RESTE EN VIGUEUR**

(en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1 du code de l'urbanisme)

- Lotissement « les Hauts de Maromme »
Adresse du terrain : Route de Duclair (RD 86) 76150 MAROMME
N° permis de lotir : 76 410 05 m 0001
Références cadastrales avant division : Section AE
parcelles 213, 150, 660, 659, 658.
Nombre de lots : 11
Date de délivrance : 11/10/2005.

Liste établie en octobre 2007.

AUTORISATION DE LOTIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE
MAROMME

CADRE 1 :

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR déposée le : 19/04/2005

Par : SCI SHAF

Demeurant à : YVETOT 76190 45 Rue Joseph Coddeville

Représenté par : Monsieur AYAN

Pour : CREATION DE 8 LOTS A BATIR

Sur un terrain sis à : MAROMME 76150 Route de Duclair (RD 86)

CADRE 2 :

REFERENCE DU DOSSIER
N° LT 76 410 05 M 0001

LE MAIRE,

VU :

- la demande d'autorisation de lotir susvisée
- le code de l'urbanisme, notamment ses articles L-315-1 et suivants, R-315-1 et suivants
- le plan d'occupation des sols approuvé le 3 Mars 2003
- le règlement y afférent et notamment celui de la zone UEa
- la demande présentée par la SCI SHAF visant à lotir un terrain sis à MAROMME, route de Duclair d'une contenance de 13.266 m², cadastré sous les numéros 150-213-658-659-660 de la section AE, divisés en 8 lots à bâtir, un lot n° 9 d'une superficie de 1.476 m² destiné au stockage des eaux pluviales, un lot n° 10 de 255 m² recevant l'emplacement pour les ordures ménagères et le lot n° 11 de 968 m² destiné à la voirie de desserte interne
- les pièces jointes au dossier finalisé et reçues le 5 Octobre 2005:

1. NOTE DE PRESENTATION INDICE D
2. PLAN DE SITUATION AU 1/25000 INDICE C
3. PLAN D'ENSEMBLE AU 1/2500 INDICE C
4. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL AU 1/500 INDICE C
5. SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1NA AU 1/1000 INDICE C
6. NOTE DE CALCUL DES BASSINS INDICE D
7. PLAN PARCELLAIRE ET REGLEMENT GRAPHIQUE AU 1/500 INDICE D
8. PROGRAMME DES TRAVAUX INDICE D
9. PLAN DES TRAVAUX AU 1/250 INDICE D
10. PLAN DES TRAVAUX, PROJETS DES ACCES AUX LOTS, A LA CHARGE DES FUTURS ACQUEREURS, AU 1/250 INDICE D
11. PROFIL EN LONG FIL D'EAU AC2, AXE SUD, AU 1/100 INDICE D
12. PROFIL EN LONG FIL D'EAU AC 2, AXE NORD, AU 1/100 INDICE D
13. PROFILS EN TRAVERS, PROJET D'ACCES AUX LOTS, AU 1/100 INDICE D
14. PROFIL EN TRAVERS SUR VOIRIE INTERIEURE, AU 1/50 INDICE D
15. REGLEMENT DU LOTISSEMENT INDICE D
16. CAHIER DES CHARGES INDICE C
17. STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE INDICE C
18. ENGAGEMENT D'EFFECTUER LES TRAVAUX INDICE C
19. ENGAGEMENT DE CRÉER L'ASSOCIATION SYNDICALE INDICE C
20. ETAT CIVIL DU LOTISSEUR INDICE C
21. PLAN DES PLANTATIONS EXISTANTES A CONSERVER ET DES ENGazonnements A CRÉER AU 1/500 INDICE D
22. PROFIL EN LONG DU BASSIN AU 1/100 INDICE C
23. PROFILS EN TRAVERS DU BASSIN AU 1/100 INDICE C

- LE DQE DES TRAVAUX DIFFÉRÉS CONCERNANT LES ESPACES VERTS
- LE DQE DES TRAVAUX À LA CHARGE DES ACQUÉREURS DES LOTS
- LE DEVIS DE LA SOCIÉTÉ SOLEN EN DATE DU 24 AOÛT 2004
- L'ACCUSÉ RÉCEPTION DE LA DRAC EN DATE DU 24 MAI 2005

.../...

L'AVIS DE LA DIRECTION DES ROUTES AGENCE de ROUEN EN DATE DU 2 JUIN 2005
L'AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE SEINE-MARITIME, SERVICE
TERRITORIAL DE ROUEN, VOIES RAPIDES EN DATE DU 18 MAI 2005
L'AVIS FAVORABLE DE LA DISE, POLICE DE L'EAU EN DATE DU 7 JUIN 2005
L'AVIS DU SERVICE PÔLE DE L'EAU ASSAINISSEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ROUENNAISE EN DATE
DU 27 JUILLET 2005

ARRETE :

Article 1^{er}. - La SCI SHAF est autorisée à lotir un terrain d'une contenance de 13.266 m², cadastré sous les n°s 150, 213, 658, 659, 660 de la section AE dénommé Domaine « Le Haut de Maromme ». L'autorisation de lotir porte sur la fraction de propriété délimitée au plan de règlement graphique annexé au présent arrêté.

Article 2.- La SHON autorisée dans le lotissement sera conforme à celles figurant dans l'annexe 1 du règlement de lotissement (pièce 15 indice D).

Article 3.- Le plan parcellaire et règlement graphique (pièce n° 7), le plan des travaux (pièce n° 9), le plan des travaux de terrassement et projet des accès aux lots à la charge des futurs acquéreurs (pièce n° 10) comportant délimitation des terrains réservés aux usages collectifs, des terrains destinés à une utilisation privative, les servitudes et obligations sont approuvés.

Article 4.- Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement après obtention de l'autorisation mentionnant l'exécution des travaux prévus à l'article R. 315.36b du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation en vertu de l'article R. 315.33a du Code de l'Urbanisme fixera la somme consignée concernant les travaux de finition. Le déblocage de cette somme ne pourra avoir lieu qu'après complet achèvement des travaux prescrits au présent arrêté.

Article 5.- Aucun permis ne pourra être délivré avant l'obtention du certificat prévu à l'article R.315.36b du Code de l'Urbanisme.

Article 6.- Les travaux de viabilisation dont la réalisation est définie par le programme de travaux approuvé est annexé au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de 18 mois et achevés dans le délai maximum de 3 ans, décomptés à partir de la date de notification de l'autorisation de lotir. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 7.- L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune et des règles applicables au lotissement dont le règlement est annexé au présent arrêté.

Article 8.- Les acquéreurs des lots devront obligatoirement raccorder, à leurs frais, les futures constructions aux réseaux collectifs. Les réseaux devront être enterrés.

Article 9.- Le montant de la taxe de raccordement à l'égout sera déterminé lors de l'instruction de chaque demande de permis de construire. Son montant sera indiqué sur chaque arrêté correspondant.

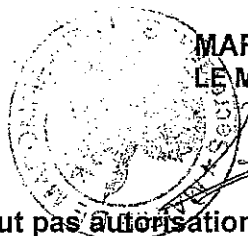
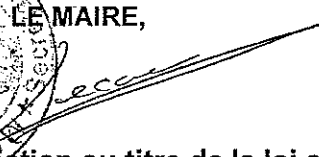
Article 10.- Concernant les accès aux lots ou secteurs constructibles, chaque acquéreur devra se conformer au minimum aux prescriptions définies dans le descriptif quantitatif estimatif des travaux à la charge des acquéreurs.

Article 11.- Conformément au devis de la société SOLEN du 11/08/04, le lotisseur procédera à l'étude de stabilité des talus préalablement à la demande du certificat prévu à l'article R.315.36b du Code de l'Urbanisme.

Article 12.- Les prescriptions émises par la Délégation InterServices de l'Eau devront être strictement respectées, un dossier de déclaration conforme à l'article 29 du décret n° 93-742 du 29 Mars 1993 devra être déposé en 4 exemplaires à : Délégation InterServices de l'Eau, cité administrative, 2 rue Saint Sever 76032 ROUEN CEDEX.

Article 13.- Le lotisseur devra informer l'association syndicale de la date fixée pour la réception des travaux et lui communiquer les procès-verbaux des travaux et de levée de réserves conformément à l'article R.315.29b du Code de l'Urbanisme.

Article 14.- Le notaire recevra avec le plan parcellaire et règlement graphique approuvé (pièce n° 7), le plan des travaux (pièce n° 9), le plan des travaux de terrassement et projet des accès aux lots à la charge des futurs acquéreurs (pièce n° 10), 2 ampliations certifiées conformes à l'arrêté. Il prendra toutes les dispositions utiles pour en assurer la publication au bureau des hypothèques.

 **MAROMME, le 11 octobre 2005**
LE MAIRE,


N.B. : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau.

*La présente décision est transmise
au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est
exécutoire à compter de sa transmission.*

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
 - **AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
 - **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.*)
-

DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

-000-

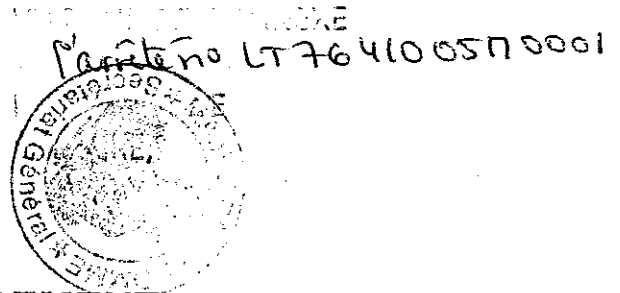
Commune de MAROMME

-000-

LOTISSEMENT DOMAINE « LE HAUT DE MAROMME »

-000-

DEMANDE D'ARRETE DE LOTIR



REGLEMENT DU LOTISSEMENT indice D*

B* Modifié suivant lettre de la mairie de Maromme du 10/02/2005

C* Modifié à la demande de la mairie de Maromme du 13/06/2005

D* Modifié à la demande du CAUE du 22/07/2005

 Géomètre Expert	SELARL ASSOCIES Cortier
	GÉOMETRE - EXPERT DPLG INGENIEUR TOPOGRAPHE ESGT Rue Gassendi-ZA Les Portes de l'Ouest 76150-LA VAUPALIERE TEL:02 35 75 10 12 FAX:02 35 75 61 64

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.1 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement fixe, en application des décrets n° 58-1466 du 31 décembre 1958 et n°59-898 du 28 juillet 1977, les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, leur implantation, leur volume et leur aspect, ainsi que la tenue des propriétés, l'aménagement de leurs abords, les plantations et les clôtures.

Les conditions de gestion et d'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif non classés dans le domaine communal ainsi que les obligations contractuelles liant les propriétaires ou locataires des lots ne relevant pas du présent règlement sont définies, le cas échéant, dans le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale de laquelle feront partie les acquéreurs ou locataires des lots.

ARTICLE 1.2 - CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables dans le territoire de la commune de Maromme, à savoir le Plan d'Occupation des Sols, applicable au moment de l'obtention de l'arrêté de lotir. Le terrain est situé en zone UE, secteur UEa du P.O.S.

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

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

ARTICLE 1.3 : DIVISION DU TERRAIN

Le terrain compris dans le périmètre du lotissement est constitué d'un ensemble de parcelles sises sur la commune de MAROMME, figurant au cadastre, avant division, dans la section A sous les numéros Section A

AE 213, AE 150, AE 660, AE 659, AE 658.

Les espaces du lotissement, indiqués au plan parcellaire (*annexé pièce n°7*), se décomposent de la manière suivante :

- Espaces communs :

Voirie et trottoir	(lot 11) pour	968 m ²
Espaces verts et bassin	(lot 9 & 10) pour	1 731 m ²

Soit au total **2 699 m²**

- Terrains privatifs : Lots 1 à 8 pour **10 567 m²**

Superficie totale du lotissement : **13 266 m²**

Les surfaces indiquées auparavant ne sont données qu'à titre indicatif. Elles pourront être modifiées sans modification de l'arrêté.

ARTICLE 1.4 : DESTINATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement est destiné à recevoir des maisons individuelles à usage d'habitation.

CHAPITRE 2 : MODE D'UTILISATION ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2.1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

Sont interdits :

Les campings et le stationnement des caravanes,

L'ouverture et l'exploitation des carrières,

Les sous-sols dont l'accès extérieur est situé au-dessous du niveau de la voie de desserte,

Les constructions de caractère provisoire ou en matériaux légers (seule sera tolérée et seulement pendant la durée des travaux, la baraque de chantier nécessaire au dépôt de matériaux et de l'outillage).

ARTICLE 2.2 : TYPE D'OCCUPATION DU SOL SOUMISE A CONDITION SPECIALE

Les constructions seront de type habitation individuelle.

Il est possible de réunir deux ou plusieurs lots pour ne construire qu'une maison d'habitation, sans formalité et sans avoir à recueillir l'avis des autres propriétaires. L'implantation de ce bâtiment devra respecter les servitudes des lots regroupés.

L'installation, à l'intérieur des locaux d'habitation, de professions libérales ou assimilées, de petits commerces ou petits artisanats est autorisée tant qu'elle n'apporte gêne ou nuisance au voisinage.

Les espaces communs comprenant les lots 48 à 51 seront cédés par le lotisseur à l'association syndicale créée conformément à l'article R. 315-6 du Code de l'Urbanisme, cette association ne pouvant elle-même les rétrocéder qu'à la commune.

ARTICLE 2.3 : ACCES ET VOIRIE

Tous les lots auront un accès direct sur les voies du lotissement. Ces accès sont fixés ou signalés à titre indicatif sur la pièce n°10 « *Plan des travaux, projets d'accès aux lots, à la charge des futurs acquéreurs* » selon les cas de figure.

L'aménagement et le terrassement de ces entrées seront à la charge des futurs acquéreurs.

L'ensemble de la voirie à créer est porté au plan parcellaire, annexé pièce n°7.

ARTICLE 2.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements eau potable, électricité, PTT, etc... seront obligatoirement souterrains.

Les acquéreurs devront se raccorder au réseau mis en place par le lotisseur en utilisant exclusivement les branchements amorcés.

Branchements eaux usées

Le raccordement au réseau principal par la boîte de branchement mise en place est obligatoire, tout autre type de raccordement au système d'évacuation est interdit.

Il est précisé que les réseaux d'assainissement ne sont pas conçus pour desservir gravitairement les sous-sols.

Assainissement eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées de chaque lot, doivent être stockées dans une citerne, dont la capacité sera suffisante pour stocker le volume ruisselé sur un événement décennal. Le débit de fuite de ces citernes sera diffusé par tranchée drainante, dont la position a été prévue au plan des travaux, et au plan parcellaire/règlement graphique.

Cette position de citerne individuelle et de tranchée drainante a été fixée à l'amont des secteurs constructibles, pour les lots n°1 à n°7 ; cette disposition a été contrainte par les accès aux lots, et par l'insuffisance d'espace restant entre le secteur constructible, et les crêtes de talus.

Chaque acquéreur devra concevoir son réseau individuel, de manière à assurer l'écoulement gravitaire des eaux ruisselées sur ses surfaces imperméabilisées, vers sa citerne individuelle.

Pour le lot n°8, la citerne individuelle et la tranchée drainante sont fixées au même niveau que la limite aval du secteur constructible.

Chaque acquéreur possède à sa charge l'obligation du contrôle du dimensionnement de sa tranchée drainante, en faisant obligatoirement intervenir un BET spécialisé pour réaliser l'étude d'infiltration au droit de sa future tranchée drainante.

Le rejet des eaux pluviales ruisselées de chaque lot, directement dans le réseau ou sur la voirie du lotissement est interdit, sauf sur les surfaces des rampes d'accès et leurs emprises nécessaires à leur terrassement, des lots n°2, n°3, n°4, n°5, n°6-7-8, qui peuvent ruisseler sur la voirie commune du lotissement.

L'accès au lot n°1, ruisselle à l'intérieur du lot n°1, il n'est pas prévu d'écoulement sur les emprises de la voirie commune ; ces dispositions sont définies graphiquement sur la pièce n°10 de l'arrêté « Plan des travaux, projets des accès aux lots, à la charge des futurs acquéreurs ».

La servitude du fossé de crête sur les lots n°4 à n°8, prévoit également que l'entretien dudit fossé est à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 2.5 : FORME ET CARACTERISTIQUE DES LOTS

En application de l'article R.315 du Code de l'Urbanisme, les limites séparatives des lots portées au plan parcellaire et règlement graphique (*pièce n°7*) ainsi que les superficies s'y rattachant ne le sont qu'à titre indicatif et pourront être modifiées par la suite, sans que cette modification ne donne lieu à une nouvelle demande d'autorisation de lotir, à condition toutefois que soient respectées pour chacun des lots créés les règles du présent règlement.

Toutefois, la surface d'emprise au sol des constructions devra être rétablie en fonction de la redéfinition des lots et dans les règles du présent règlement.

Le parcellaire et les surfaces ne seront définitifs qu'après le bornage des lots et la remise des plans de cession.

ARTICLE 2.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation devront être implantées suivant la pièce n°7 « Plan parcellaire, Règlement Graphique ».

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone (transformateur...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage avoisinant.

ARTICLE 2.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Limites séparatives entre lots du lotissement**

- Les constructions à usage d'habitation devront être implantées par rapport aux limites de parcellaire, suivant la pièce n°7 « Plan parcellaire, Règlement Graphique ».

Les dispositions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone (transformateur...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage avoisinant.

ARTICLE 2.8 : ADAPTATION AU SOL

Les constructions devront obligatoirement comporter un sous-sol ; elles devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

Les secteurs constructibles pour chaque lot, ainsi que la cote plancher sous-sol, ont été fixés sur la pièce n°07 « Plan Parcellaire, Règlement graphique ».

ARTICLE 2.9 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne doit pas excéder 6m50.

La hauteur au faîtage ne devra pas excéder 11 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone (transformateur...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage avoisinant.

ARTICLE 2.10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sur toute l'étendue du lotissement, les constructions de quelque nature qu'elles soient, devront concourir à réaliser un cadre de qualité. Elles devront respecter l'harmonie du site, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Les constructions annexes, les pignons aveugles ou non, les façades latérales ou postérieures d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toute partie de soubassement laissée apparente à cause du mouvement du terrain devra être enduite de même façon que le reste de la construction.

Les constructions annexes devront être de préférence jointives ou reliées par un mur ou une clôture végétale avec le bâtiment principal.

Les façades devront être de ton beige, ocre ou sable, le blanc et les tons criards sont exclus.

Les enduits auront une finition grattée ou écrasée.

Les pignons faisant face à la route devront être impérativement traités comme des façades principales et non comme des façades secondaires.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre,
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les tons blancs crus, et les couleurs vives,
- les tuiles de couleur brune chocolat.

Toitures :

Les couvertures doivent être de ton ardoise ou tuile vieillie. Les tuiles utilisées devront donner l'aspect d'un format de 17 unités au mètre carré au moins.

Les toitures seront à 2 pentes et devront déborder des murs de longs pans ou de pignon de 0,30m minimum, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient.

Les pentes de toitures principales des constructions à usage d'habitation ne pourront être inférieures à 40° sur l'horizontale. Des pentes autres sont autorisées si elles ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

Les toitures terrasses ou mono pentes sont interdites sauf :

- pour les bâtiments annexes de faible volume accolés à la construction principale dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante,
- dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

Clôtures :

Les clôtures ne devront pas excéder 1,30m de hauteur.

Les soubassements, en matériaux opaques sont interdits en limite sur les voiries et emprises publiques et en haut des talus. Ils n'excéderont pas 0,30m lorsqu'ils sont réalisés en plaques de ciment moulé, ni 1m30 dans les autres cas.

Sur rue, les clôtures grillagées seront obligatoirement constituées d'une haie végétale bocagère d'essence locale doublée d'un grillage placé à 0m80 environ des plants.

En limite séparative les clôtures pourront être constituées d'un grillage plastifié vert, sur potelet métallique plastifié vert. Elles pourront être doublées d'une haie d'essence locale (charmillles, noisetiers, etc...) plantée à 0,80m des clôtures environ.

Dans tous les cas les conifères et thuyas sont interdits.

D'un commun accord, les propriétaires pourront n'établir aucune clôture entre leurs lots.

Portails d'accès aux pavillons

Les portails, y compris les piliers ne devront pas excéder 1m80 de hauteur.

Toutes les dispositions devront être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les véhicules doivent pouvoir entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie.

ARTICLE 2.11 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de deux places par lot.

Ces aires de stationnement seront obligatoirement réalisées, par les acquéreurs et à leur charge.

ARTICLE 2.12 : PLANTATIONS ET ESPACES LIBRES

Afin de conserver le caractère régional de l'opération, les espaces non bâtis de toute parcelle, ainsi que les espaces verts communs seront soigneusement entretenus et devront respecter le caractère naturel des lieux et devront être traités soit en jardin d'agrément, soit en jardin potager.

Les plantations d'alignement, les écrans de verdure et les haies vives devront être constitués d'espèces d'essences locales telles que charmilles, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc... ce qui exclut les thuyas et les conifères. Les essences étrangères à la région sont interdites.

Les haies seront régulièrement entretenues et ne dépasseront pas 2,00m de hauteur.

Les surfaces libres entre la façade de la construction et l'alignement sur les voies devront être traitées en espace vert d'agrément et ne pourront être occupées par des dépôts, même à titre provisoire.

Des plantations d'arbres de moyen développement, d'essences locales devront être effectuées à la charge de l'acquéreur, à raison d'un arbre par fraction de 30m² de terrain dans la zone « boisement à la charge de l'acquéreur » et 1 arbre par fraction de 200m² de terrain dans les autres cas ; ces plantations sont à réaliser dans les deux ans suivant la fin de la construction du pavillon.

Les haies et boisements existante en limites périphériques du lotissement, qu'elles soient privatives ou mitoyennes devront être impérativement conservées et entretenues par les acquéreurs, chacun au droit de son lot.

Les futurs acquéreurs des lots concernés par les alignements d'arbres mis en place conformément aux dispositions du P.O.S. devront impérativement entretenir et conserver ces alignements. (plan parcellaire annexé pièce n°7).

Durant l'exécution des travaux, obligation est faite aux entreprises de protéger du mieux possible les haies existantes à conserver, par tout système de protection.

ARTICLE 2.13 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée sur le « plan parcellaire, règlement graphique », pièce n°7.

ARTICLE 2.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est fixé à 0.40

La superficie hors œuvre nette de plancher développée (SHON), devra obligatoirement être mentionnée dans l'acte de vente de chacun des lots.

Annexe I

TABLEAU DE REPARTITION DES LOTS

Lot	Surface En m ²	SHON En m ²
1	954	381
2	1164	465
3	1218	487
4	1691	676
5	1282	512
6	1251	500
7	1082	432
8	1925	770

* Ces superficies sont fournies à titre indicatif, elles ne seront définitives qu'après le bornage des lots et la remise des plans de cessions ; par contre les surfaces de SHON, attribuées à chaque lot sont définitives.