Commune de VIELLE-SAINT-GIRONS (Landes)

Lotissement Les Amaryllis

Réalisé par SGE Foncière Aménagement

PA 10-1 – RÈGLEMENT

Atelier d'architecture
Marie-Hélène GARCIA-LIER - Architecte
2 Bd des Pyrénées
32150 Cazaubon

Dune GÉOMÈTRES-EXPERTS
BOUCAOU
Route de Mimizan (RD n° 66)
40170 - MÉZOS

Tél: 05-58-42-60-86
Courriel: mezos@dune40.com

I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur du lotissement Les Amaryllis, situé sur la Commune de VIELLE SAINT GIRONS dans le département des Landes, bourg de Saint Girons, tel que le périmètre en est défini par les documents annexés au dossier de demande d'autorisation.

1.2 – CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus des droits des tiers et des règles générales d'Urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de VIELLE-SAINT-GIRONS :

- Le Plan Local d'Urbanisme : l'assiette du projet y est classée en zone UH2, Uh2a en frange Est, et zone N à l'angle Sud-Ouest.
- Le règlement du lotissement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du dit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte 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.

1.3 – SITUATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement est situé à VIELLE SAINT GIRONS, en limite Sud-ouest du centre historique de Saint-Girons. Il se situe à 300 mètres environ du centre du bourg de SAINT GIRONS. Il prend la dénomination de lotissement Les Amaryllis. Son terrain d'assiette s'étend en continuité de l'assiette de zones urbanisées.

Les limites du site sont :

- Au Nord : la route départementale N° 42 et un lotissement tout récemment aménagé.
- Au Sud : Une zone habitée ancienne, au tissus très lâche, et une zone forestière à l'angle Ouest.
- A l'Est : Une zone habitée qui constitue la première ligne des habitations qui se sont développées le long de la Route des Lacs,
- A l'Ouest : une parcelle bâtie qui supporte une habitation et des granges.

Il figure sur le plan cadastral de la Commune de VIELLE-SAINT-GIRONS sous les numéros 607, 608, 609, 611p et 613 de la Section AB pour une superficie arpentée de 11 870 m².

1.4 – DESCRIPTION DU LOTISSEMENT

Les espaces du lotissement indiqués au Plan de Composition se décomposent comme suit :

- ESPACES COLLECTIFS :

- Chaussées - Accès = ... 1 397 m² env.
- Stationnements = ... 174 m² env.
- Espace OM = ... 8 m² env.
- Espaces verts = ... 2 676 m² env.

- **Espaces libres communs = ... 4 255 m² env.**

- ESPACES PRIVATIFS = ... 7 578 m² env.

- **TOTAL = ... 11 833 m² env.**

Les superficies énoncées ci-dessus peuvent légèrement varier lors de l'implantation sur le terrain.

1.5 – MODIFICATIONS

Toutes modifications de tout ou partie du présent règlement ou d'une pièce annexée à l'Arrêté du Permis d'Aménager ne peut intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles
R 442-19 à 21 du Code de l'Urbanisme.

II – MODE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

2.1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Les lots sont destinés à la construction logements d'habitation.

2.2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'habitation.

2.3 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES (P.L.U)

Sans objet.

2.4 – ACCÈS ET VOIRIE

Le lotissement est desservi par la route départementale N° 42, Route de la Plage.

La voie principale, à double sens dispose d'une emprise minimum de 11 m et la bande de roulement est portée à 5 m. Cette voie aura vocation à être partagée entre les véhicules motorisés, les cyclistes et les piétons. La vitesse y sera limitée à 25 km/h.

La voie se termine en impasse équipée d'une raquette permettant le retournement des véhicules de secours, conformément aux normes fixées par le SDIS.

Afin de ne pas créer de perturbations de la circulation sur la voirie interne, quelques places de stationnement seront intégrées le long des voies.

Une partie de la voie se prolonge vers l'Est pour permettre de desservir le terrain non aménagé situé à l'Est du programme.

Chaque lot sera aménagé avec un espace à l'entrée de son terrain permettant le stationnement de deux véhicules en dehors des espaces communs du lotissement dits stationnements de midi. L'entrée du terrain sera matérialisée par une aire de stationnement susceptible de recevoir deux véhicules stationnés côte à côte (aire minimum 5m x 5m). Cet espace demeurera ouvert sur la rue et le portail d'entrée sera implanté en fond de cet espace à un minimum de 5 m de l'alignement. L'aménagement de cet espace de stationnement demeurera à la charge de chaque propriétaire de lot et sera réalisé en même temps que les travaux de construction.

Chaque propriétaire de lot sera personnellement et pécuniairement responsable des dégradations et détériorations commises aux aménagements du lotissement, soit par lui-même, soit du fait de ses entrepreneurs et ouvriers. Faute de réparations dans un délai d'un mois, l'aménageur ou l'association syndicale y procédera aux frais du propriétaire responsable.

Les usagers devront regrouper les ordures ménagères aux emplacements aménagés à cet effet en accord avec le service chargé du ramassage des ordures ménagères.

2.5 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Conformément aux plans et programme des travaux ci-joint :

- Les eaux usées des lots seront recueillies par un réseau aménagé dans le cadre de l'équipement du présent projet, puis dirigées vers le réseau collectif existant sous l'emprise de la RD 42. Ce réseau suivra le tracé des voies. Le réseau d'assainissement sera dépendant d'un poste de relevage.

- Les lots seront raccordés en souterrain aux réseaux d'électricité, et de fibre optique.

Les eaux pluviales des espaces collectifs seront recueillies dans un réseau de noues d'infiltration réalisées sur les espaces libres.

Les eaux pluviales des lots seront infiltrées sur la parcelle.

La défense incendie sera assurée par un poteau d'incendie équipé aux normes définies par le Service Départemental d'Incendie et Secours, qui assureront la défense du programme d'aménagement.

2.6 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La forme des lots est indiquée sur le Plan de Composition à titre indicatif. Elle pourra légèrement varier lors de l'implantation.

Les terrains sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation de type pavillonnaire. La construction sur ces terrains est libre sous réserve de respecter les implantations indiquées au plan de composition et celle du présent règlement.

La division de lot n'est pas autorisée.

Le nombre total des lots issus de la division des terrains établie dans le cadre de la réalisation du présent lotissement ne pourra pas dépasser 13 lots.

2.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le plan de composition (pièce PA4) précise les reculs minimums à respecter par rapport aux limites de terrains donnant sur les voies ou emprises publiques :

- La construction ne pourra pas être implantée à moins de 5 m de la limite de façade du lot constituant l'alignement des voies.
- La construction ne pourra pas être implantée à moins de 3 m de la limite de façade du lot lorsque celle-ci est en contact avec un espace vert commun du lotissement

Toutes ces distances de retrait s'entendent en tout point du bâtiment : l'avant-toit ne peut pas empiéter sur la bande non constructible.

2.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions sera définie pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au Sud seront privilégiées.

Les constructions seront implantées seront implantées soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 1 mètre, en tout point du bâtiment, avant toit compris.

Lorsque la limite séparative est en contact avec le milieu forestier, tout construction devra être implantée avec un retrait de 12 m de ce milieu. Le plan de composition définit les retraits à respecter par rapport à ces espaces considérés comme secteurs forestiers, et porte à 6m le recul des constructions de la limite de fond des terrains.

Toutes ces distances de retrait s'entendent en tout point du bâtiment : l'avant-toit ne peut pas empiéter sur la bande non constructible.

2.9 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

2.10 – SURFACE DE PLANCHER, EMPRISE AU SOL ET SURFACES ARTIFICIALISÉES

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 30 % de la superficie du terrain. Un tableau joint en page 12 fixe la surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement, l'emprise au sol des constructions maximale autorisée, et la superficie artificialisée maximum autorisée pour chaque lot et la superficie de pleine terre minimale. L'aménageur se réserve la distribution par lot de la superficie de plancher, qui sera inscrite dans l'acte de vente.

Pour chaque terrain, les voiries, constructions, piétonniers, terrasses, piscines et plages de piscine rentrent dans le calcul des superficies artificialisées.

2.11 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.
En cas d'implantation sur la limite séparative, la hauteur maximum à l'aplomb de la limite sera de 3,50 m.
Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50 m.

Les constructions devront être implantées de manière à respecter une hauteur de seuil d'au moins 30 cm par rapport à l'altitude du terrain naturel altitude moyenne mesurée au centre de la superficie d'emprise de la construction.

2.12 – ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions qu'elles soient d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une cohérence d'aspect architectural et un aspect des matériaux compatibles avec le caractère du site dans lequel elles s'insèrent.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et doivent être en harmonie avec le site environnant (matériaux, couleur de façade, menuiseries).

Ce principe n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction ou les sites protégés.

Des règles propres à l'architecture sont indiquées ci-dessous :

- **Volumétrie des constructions** :

Les bâtiments seront composés de volumes simples, à angles droits (pas d'angles obtus, limiter les croupes, favoriser les doubles pentes). Les toits terrasse seront limités sur les volumes en rez de chaussée et leur superficie sera limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction.

Le plan de composition (pièce PA4) définit le sens d'alignement des faîtages.

Les volumes seront hiérarchisés (l'habitation sera d'un volume plus important que le garage ou le pool house par exemple)

Les faitages des constructions seront parallèles ou perpendiculaire entre eux. Le nombre de faitages est limité à deux par constructions sur chaque lot.

- **Toiture** :

-Toits en pente : les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériaux de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 35% et un maximum de 40%. Les pans de toitures seront limités à 6 pour une maison d'une surface de moins de 150m2.

Pour les toitures traditionnelles, le débord des toits sera de 50 cm minimum.

Les couvertures des toitures en pente doivent être en tuiles, avec des couleurs de tuiles traditionnelles, de type terre cuite naturelle, flammée, vieillie ou de teinte mélangée, non vernissée et non émaillée. Les tuiles type bac acier, et de couleur proche du noir sont interdites.

Les matériaux de couverture translucides sont admis, dans le cas de vérandas ou de fenêtres de toit.

La forme des tuiles sera choisie à fort galbes, tuile canal de préférence ou à défaut, double canal.

La coloration des tuiles sera dans les tons rouges bruns foncés, mélangés ou vieillis. Les tuiles noires ou grises sont proscrites.

Les habillages des bandeaux ou sous face des avant-toits en PVC seront interdits.

- **Façades :**

Règles communes à toutes les constructions :

Les maçonneries destinées à rester apparentes seront enduites (finition Lissée, ou talochée).

Deux couleurs de façades seront admises à condition que la seconde couleur serve à différentier différents volumes d'une même construction et qu'elle respecte la palette chromatique du PLUi.

Les tabliers, roulant coulisses et lames finales des volets roulants seront obligatoirement assortie à la teinte des menuiseries.

Le dessin des portes d'entrée sera le plus sobre possible. La porte d'entrée sera d'un modèle simple pour les maisons à registre traditionnel (pas de demi lune). Pour les maisons contemporaines, le modèle sera simple et l'inclusion de motifs géométriques verriers sera évité.

Dessin et Proportion des ouvertures : Leur dessin sera obligatoirement de forme rectangulaire. Toutes autres formes, hublots, losanges… sera interdit. Pour les maisons à référence architecturale traditionnelle, les baies seront de proportion verticale, avec, sur voirie et emprise publique, un rapport longueur sur largeur de 1,4. Dans un souci de simplicité de composition, il n'y aura pas plus de 4 formats d'ouverture par maison, à l'exception de celle du garage et de la porte d'entrée de l'habitation.
La porte de garage régnera en hauteur avec le linteau des autres ouvertures. Elle sera à lames verticales ou sectionnelles horizontales (cassettes proscrites).

Teintes et matériaux

Les enduits seront teintés dans la masse, de finition grattée ou projetée fin et de ton « pierre » à préciser dans le permis de construire

Si deux enduits sont employés, ils seront appliqués sur des volumes lisibles (l'usage décoratif est proscrit), les teintes seront claires.

Les descentes EP et les gouttières seront soit de la teinte zinc soit de la teinte du mur.

Les bardages bois éventuels seront à lames verticales traités en autoclave et laissé « brut de traitement » ou teintés en brun sombre

L'application d'un bardage bois en façade ne doit pas être anecdotique mais appliqué sur un volume lisible et vertical

Les menuiseries extérieures (fenêtres et contrevents) seront de couleur gris colorié ou inspiré nuancier local

Les contrevents seront en bois à lames verticales.

- Les éléments de récupération d'énergie solaire seront composés avec le plan de toiture (en bande le long du faitage). La pose en escalier n'est pas autorisée.

- **Extensions** :

  Les extensions devront respecter la volumétrie des bâtiments d'origine et s'inscrire dans la continuité des matériaux.

PRESCRIPTIONS SUR LES MATERIAUX :

Les différents murs des bâtiments qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les matériaux de façade et les volumétries devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage rural.

Les matériaux précaires sont interdits dans la réalisation des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, agglos, etc…) seront obligatoirement enduits. Leur emploi brut, sans parement, est interdit.

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaire sont interdites.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C, groupe de climatisation, …).

Liste des matériaux interdits :

Remplissage des murs :

- Everite
- Plaques fibre ciment
- Tôle ondulée, tôle translucide, tôle d'aluminium, tôle plate, « bacs-acier »
- Plaques de métal
- Ciment brut
- Enduit de mortier au ciment
- Palettes de bois
- Briques industrielles non recouvertes
- Autres éléments métalliques ou synthétiques de récupération

Couvertures :

- Bardeaux canadiens ou roofing (bardeaux d'asphalte)
- Tôle ondulée, tôle translucide, tôle d'aluminium, tôle plate
- Tuiles goudronnées

Les matériaux précaires tolérés en décoration, clôtures ou aménagement extérieur :

Brande, bambous, tressages…

- **Clôtures :**

Les clôtures sur voie ou emprise publique :

La clôture sera constituée d'un grillage simple torsion de couleur verte de 1.50 mètre de hauteur maximum. Cette clôture pourra être doublée d'une haie végétale implantée en retrait de 0m50. Sa hauteur ne pourra pas dépasser 1m50.

Les clôtures sur limite séparative : les clôtures, si elles se réalisent, auront une hauteur maximale de 1.50 mètre, et seront composées d'une haie végétale d'essences locales doublée éventuellement d'un grillage simple torsion de 1m50 de hauteur maximum.

Les clôtures végétales : les clôtures végétales (haies) doivent être composées de 2 espèces différentes à minima (cf. palette végétales indicative en annexe).

Portails et portillons seront de facture simple à claire-voie (ferronnerie, bois ou métallique). Aucun mur ne doit être associé au portail ou au portillon.

Climatiseurs et pompes à chaleurs :

Tout élément technique (climatiseur, PAC, etc) doit être inclus dans l'œuvre ou dissimulé de l'espace public.

Ces matériels devront être implantés de manière à ne pas être vus depuis les emprises publics (coté voie ou espaces verts communs). Ils devront être intégrés à la construction et positionné de manière à éviter des nuisances sonores pour le voisinage.

- **Piscine :**

Afin de limiter l'impact visuel du bassin de la piscine, la couleur du revêtement sera brune, vert ou gris, l'environnement sera jardiné et le local technique sera enfoui ou dissimulé dans une construction annexe.

- **Constructions annexes :**

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin…) seront réalisées dans le prolongement du bâti principal ou en fond de parcelle et en limite séparative, les angles sont à privilégier

Elles seront édifiées avec les mêmes matériaux que l'habitation principale ou bien en bardage bois vertical.

Les annexes non accolées à l'habitation principale seront édifiées de façon à s'insérer dans l'environnement architectural et leur forme architecturale s'inspirera de celle de l'habitation principale.

L'utilisation de matériaux à caractère précaire décrits ci-dessus est interdite pour la réalisation des annexes.

Elles devront faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'un, permis de construire, dans lesquels seront mentionnés avec précision les matériaux utilisés et les teintes choisies.

- **Imperméabilisation des espaces :**

L'imperméabilisation des surfaces privées sera limitée à 45% de la superficie de la parcelle située en zone Uh2a ou UH2b. Le permis de construire précisera la nature exacte des voies, aires de stationnement et chemins d'accès à la construction. Le tableau de l'article 2-15 ci-dessous définit par terrain, les superficies imperméabilisées maximum et la surface de pleine terre minimum à conserver.

ADAPTATION AU TERRAIN :

Les dossiers de permis de construire devront comporter toutes les indications permettant de faire apparaître la pente du terrain naturel et aménagé :

- Courbes de niveau sur plan de masse
- Profil du sol sur les façades et les coupes
- Murets de soutènement y compris leur aspect
- L'altitude du seuil des constructions sera supérieure de 30 cm à l'altitude moyenne du terrain naturel mesurée au centre de l'habitation.

2.13 – STATIONNEMENT

Il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement à l'intérieur du terrain privatif. Le positionnement des ces places est porté au plan de composition PA4 sous la désignation de places de stationnement de midi.

2.14 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces communs seront engazonnées (engazonnement rustique).

La superficie artificialisée maximum autorisée sur le périmètre du programme représente 4 917 m² (superficies des espaces privés et des espaces communs - voies, accès). Les aires de stationnement communes seront traitées avec du matériau poreux et ne génèreront pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire.

Pour les lots privés le tableau ci-dessous (art. 2-15) définit la superficie artificialisée maximum autorisée par terrain. Chaque terrain sera planté d'au moins un arbre de haute tige d'essence choisie parmi les trois essences ci-après :

- chêne pédonculé,
- chêne liège
- tilleul
- pin parasol.

Le plan de composition définit certains arbres à conserver. Le propriétaire de chaque lot a l'obligation de préserver ces arbres dans la mesure où il ne gène pas pour l'édification de la construction ou pour des raisons sanitaires. Si la destruction de l'arbre pour ces deux seules raison s'avère nécessaire, le propriétaire du terrain est tenu de replanter un arbre de même essence sur sont lot.

Les haies réalisées sur les terrains privés en avant des clôtures seront composées de plusieurs essences choisies parmi les essences ci-dessous :

1. Haie libre champêtre

Haie non taillée, composée d'un mélange d'arbustes, d'arbres recepés ou en forme libre et de plantes grimpantes, d'espèces locales paysannes et endogènes, présentes à l'état naturel dans la campagne :

arbres fruitiers,
noisetier vert (Corylus avellana),
houx vert (Hedera helix),
chênes locaux : tauzin liège et pédonculé (Quercus pyrenaica, suber 'occidentalis' et robur),
prunellier (Prunus spinosa),
aubépine (Crataegus monogyna),

cornouiller sanguin (Cornus sanguinea),

troène d'Europe (Ligustrum europaeus),
genêt à balais (Cytisus scoparius),
brande (Erica scoparia),
fusain d'Europe (Euonymus europaeus),
ajonc d'Europe (Ulex europaeus),
églantier (Rosa canina),

2. Haie libre arbustive traditionnelle

Le mélange est composé d'espèces utilisées depuis plus d'un siècle dans les jardins de bourg :

laurier sauce (Laurus nobilis)
fusain du Japon vert (Enonymus japonicus),
lilas (Syringa vulgaris),
seringat (Philadelphus coronarius),
hortensias (Hydrangea macrophylla),
nandina vert (Nandina domestica),
kerria vert (Kerria japonica),
troènes verts (Ligustrum ovalifolium et lucidum),
viorne boule-de-neige (Viburnum opulus 'Roseum'),
laurier-rose (Nerium oleander),
viorne-tin (Viburnum tinus),
spirée (Spiraea bumalda, vanhouttei, …),
buis (buxus sempervirens),

3. Haie taillée persistante

Une seule espèce est recommandée :
Fusain du Japon vert (Euonymus japonicus).

4. Haie taillée champêtre

Haie composée d'un mélange d'arbustes taillés de manière régulière, au moins une fois dans l'année, d'espèces locales paysannes et endogènes, présentes à l'état naturel dans la campagne environnante :

houx vert (Ilex aquifolium)
lierre vert (Hedera helix
aubépine (Crataegus monogyna
prunellier (Prunus spinosa
cornouiller sanguin (Cornus sanguinea
brande (Erica scoparia)

5. Haie basse

Haie composée d'une seule espèce d'arbustes à faible développement (sous-arbrisseaux), taillés ou non. Ce type de haie marque la limite sans obturer la vue et sans empêcher à la lumière de passer. Espèces utilisables :

sauge arbustive (Salvia microphylla) romarin
bruyères et callunes cistes
santolines, immortelles et lavandes

6. Espèces invasives à proscrire :

LISTES DES ESPECES INVASIVES A PROSCRIRE EN ORNEMENT OU AQUARIOPHILIE	
Arbres et arbustes invasifs à proscrire (liste non limitative)	
Nom français	**Taxon**
Ailante, Faux-vernis du Japon	*Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916*
Bambous	*Plusieurs espèces*
Érable à feuilles de chêne	*Acer negundo L., 1753*
Mimosa	*Acacia dealbata Link, 1822*
Baccharis à feuilles d'arroche	*Baccharis halimifolia L, 1753*
Robinier faux-acacia	*Robinia pseudoacacia L. 1753*
Plantes herbacées invasives essentiellement terrestres à proscrire (liste non limitative)	
Nom français	**Taxon**
Arctothèque	*Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916*
Herbe de la Pampa	*Cortaderia selloana (Schult. & Schult.F.) Asch. & Graenb, 1900*
Cotule à feuilles de coronopus	*Cotula coronopifolia L, 1753*
Renouées du Japon	*Fallopia japonica, Fallopia sachalinensis*
Gaura	*Gaura lindheimeri Engelm. & A.Gray, 1845*
Balsamine géante	*Impatiens glandulifera Royle, I. parviflora DC.*
Yucca	*Yucca gloriosa L. 1753*
Plantes herbacées invasives aquatiques à proscrire (liste non limitative)	
Nom français	**Taxon**
Égéria	*Egeria densa Planchon, 1849*
Elodées	*Elodea canadensis, Elodea nutalii, Elodea allitric hoides*
Hydrocotyle fausse-renoncule	*Hydrocotyle ranunculoidesL. f., 1782*
Jussie à grandes fleurs, Jussie rampante	*Ludwigia grandiflora, Ludwigia peploides*
Lagarosiphon	*Lagarosiphon major Ridley Moss., 1928*

2.15 – RÉPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER PAR LOT :

La superficie de plancher sera répartie entre tous les terrains au jour de l'acte de vente de chaque terrain.

La superficie de plancher totale affectée à l'ensemble du lotissement ne pourra pas dépasser 3 000 m².

Le tableau ci-dessous définit la répartition de la superficie de plancher constructible par lot, l'emprise au sol maximum des constructions et les superficies artificialisées maximum autorisées par lot.

Lot N°	Superficie terrain				Superficie totale	Emprise au sol	Superficie imperméabilisée maximum (45 %)	Superficie pleine terre minimum (55 %)
	Zone UH2b	Zone UH2a	Superficie constructible	Zone N				
1	579 m²		**579 m²**		**579 m²**	174 m²	261 m²	318 m²
2	579 m²		**579 m²**		**579 m²**	174 m²	261 m²	318 m²
3	579 m²		**579 m²**		**579 m²**	174 m²	261 m²	318 m²
4	579 m²		**579 m²**		**579 m²**	174 m²	261 m²	318 m²
5	568 m²	48 m²	**616 m²**		**616 m²**	185 m²	277 m²	339 m²
6	597 m²		**597 m²**		**597 m²**	179 m²	269 m²	328 m²
7	560 m²		**560 m²**		**560 m²**	168 m²	252 m²	308 m²
8	547 m²		**547 m²**		**547 m²**	164 m²	246 m²	301 m²
9	516 m²		**516 m²**	60 m²	**576 m²**	155 m²	232 m²	284 m²
10	514 m²		**514 m²**		**514 m²**	154 m²	231 m²	283 m²
11	551 m²		**551 m²**	101 m²	**652 m²**	165 m²	248 m²	303 m²
12	507 m²	73 m²	**580 m²**		**580 m²**	174 m²	261 m²	319 m²
13	511 m²	109 m²	**620 m²**		**620 m²**	186 m²	279 m²	341 m²

NOTA : La répartition des superficies d'emprise au sol, de pleine terre et de superficie maximale artificialisée, est calculée sur la base de la superficie des terrains située en zone UH2A et UH2B, les secteurs situés en zone N ne donnant pas de droit à bâtir.