



**COMMUNE DE SAINT-SULPICE-LA-FORÊT**

**« ÎLOT DU TRONCHAY »  
- PERMIS D'AMENAGER -**

**PA10 - RÈGLEMENT**



## **Nota**

Le présent règlement complète l'ensemble des dispositions et définitions applicables du PLUi de Rennes Métropole également opposable aux autorisations à venir. L'annotation (\*) fait référence aux définitions du Règlement littéral du PLUi.

# **1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

## **1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites**

Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagements admis dans la zone.

Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagements admis dans la zone.

Sont interdits les établissements et installations ou utilisation du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitation.

## **1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisées**

Les constructions à usage d'habitation

Les annexes aux habitations

Les exhaussement et affouillements de sols nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans le lotissement.

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz..).

## **1.3 Caractéristiques des terrains**

La forme et la superficie des parcelles créées dans le cadre de ce projet sont celles indiquées au plan de composition joint.

La réunion de lots n'est pas autorisée.

## 2. Règles

### 2.1 Implantation des constructions

Les constructions de tout nature devront respecter les limites et orientations imposées sur le plan de composition (PA4).

Les constructions principales et les garages devront s'implanter dans l'emprise constructible et, le cas échéant, sur la ligne d'alignement et/ou de mitoyenneté indiqués sur le document graphique de composition (PA4).

Les dispositions du document graphique du plan de composition (PA4) :

\_Ligne d'alignement en orange discontinue : Alignement obligatoire pour 50% de la façade, pour l'ensemble des lots.

\_Polygone d'implantation en hachure quadrillée orange : seules sont autorisées les implantations des constructions principales + garage, hors bâtiments annexes (abris de jardin).

\_Ligne bleue discontinue : Sens d'orientation du faitage du volume principal (volume le plus long et/ou le plus haut).

\_Hachure linéaire verte: zone non aedificandi. Il s'agit de l'emprise non constructibles des lots concernant l'implantation des constructions principales et garages, hors bâtiments annexes (abris de jardin).

\_Ligne de mitoyenneté en violet discontinue : mitoyenneté obligatoire, au moins sur une limite

#### 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Sans objet.

#### 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

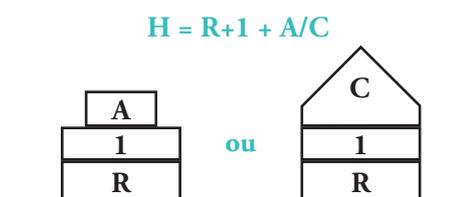
Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1,5 mètres.

#### 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

### 2.2 Hauteur des constructions

$$H = R + 1 + A/C$$



#### *Hauteur de Rez-de-chaussée et d'étage courant*

Pour la destination Habitation, la hauteur du rez-de-chaussée et des étages courants est de 3,20 m maximum à l'exception des volumes communs à un même logement (duplex, triplex,...).

#### *Sommet (S)*

Il est composé de comble (\*) (C), d'attique (\*) (A).

Un attique (\*) est composé d'un recul minimal d'1 m de toutes les façades par rapport à l'étage courant ou partiel directement inférieur sachant que le recul cumulé des façades opposées est de 4 m minimum. Toutefois, quand l'attique s'adosse au pignon de la construction voisine, le recul n'est pas imposé sur ce côté de la construction selon le principe du raccordement (\*).

(\*) Se référer aux définitions du Règlement littéral du PLUi.

### *Hauteur maximale*

Pour les constructions, le niveau NGF de dalle peut être imposé, en plus de la hauteur et de la façade au PLUi, et ainsi générer le point de référence à l'aplomb de la construction. Le niveau du sol fini au rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

Ainsi, les constructions, hors toitures, saillies traditionnelles, éléments architecturaux, balcons, pignons ne pourront dépasser, hors attique, 6,2 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère), comptés à partir du terrain naturel situé au niveau de la dalle du rez-de-chaussée habitable de la future construction.

Pour les annexes (\*), la hauteur doit s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit défini par un plan incliné à 45° partant à 2,5 mètres de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel (\*) ou terrain aménagé(\*), mesuré à l'aplomb des limites séparatives. La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres à compter du niveau du terrain naturel(\*) ou terrain aménagé (\*). Dans le cas d'adossement à une construction voisine en limite séparative, une hauteur supérieure est admise sans dépasser le gabarit de la construction voisine et dans la limite de 4 m de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel (\*) ou terrain aménagé(\*).

## **2.3 Emprise au sol des constructions**

Le coefficient d'emprise au sol (\*) exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise maximale autorisée pour les constructions est de 60 % de la superficie du terrain.

L'emprise maximale autorisée pour les abris-de-jardin est de 12 m<sup>2</sup>. De plus, l'implantation des abris-de-jardin doit respecter le principe d'implantation sur le plan PA4.

## **2.4 Qualités architecturales des constructions**

### **2.4.1 Principes généraux**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les constructions pourront être refusées si, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et au site (se référer à l'Article \*R111-27 du code de l'urbanisme).

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

### **2.4.2 Volumétrie / altimétrie**

En cas de constructions jointives sur deux lots différents, des côtes pourront être imposées par l'architecte conseil, pour harmoniser la hauteur des constructions.

Les constructions devront respecter le sens d'orientation du volume principal figurant au document graphique de composition (PA4) de ce règlement (le sens d'orientation indiquée au plan est défini par le volume le plus long et le plus haut).

Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer. Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir un lieu de stockage spécifique, suffisamment dimensionné sur le terrain du projet et facilement accessible, séparé ou non de la construction principale :

- \_pour la gestion des déchets ménagers et assimilés,
- \_pour le rangement du matériel de jardin, de bricolage, des vélos (...).

### 2.4.3 Façades

L'enduit blanc pur est interdit. Pour les enduits, les teintes terre et pierre seront privilégiées, ou dans un langage contemporain. Le bardage bois ou métal, au calepinage travaillé est autorisé. Le bardage en matière plastique est interdit.

### 2.4.4 Toitures

Le sens de faitage est imposé, à l'exception des constructions à toiture plate (cf: le plan de composition PA4) pour l'intégration paysagère du bâti.

En cas de constructions jointives sur deux lots différents, il pourra être imposé que la toiture d'un projet s'aligne sur la toiture de l'autre, à l'égout et/ou au faitage. Ce sujet fera l'objet d'un suivi de l'architecte conseil.

Le couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un combles (\*). Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles (\*). L'écriture des percements en combles (\*) et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.

Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de la longueur de la toiture.

Les émergences des cages d'escalier ou d'ascenseur doivent faire l'objet d'un traitement architectural approprié visant à réduire l'impact dans le paysage (volumétrie, percements...).

Sont autorisés :

- \_Les toits terrasses couverts d'une étanchéité
- \_Les toitures végétalisées.
- \_Les toits d'ardoise naturelle ou d'ardoise artificielle anthracite à bord épaufré.
- \_Les toits en zinc
- \_Les toits en acier de teinte sombre, sous réserve de leur bonne intégration.

Les toitures à 4 pentes, type "pointe de diamant", ne seront pas acceptées.

Le matériau utilisé pour la toiture des vérandas et des verrières pourra être le verre ou un matériau en présentant l'aspect.

### 2.4.5 Matériaux

De manière générale, il est encouragé l'utilisation de matériaux à faible incidence sur l'environnement et la santé (terre, terre cuite alvéolée, ossature bois, béton cellulaire, bardage bois, enduit terre, chaux ...).

Conformément à l'OAP portant sur le secteur au PLUi, une part des constructions devra utiliser des matériaux bois-sourcés. Se référant au label Bâtiment Biosourcé mis en place par l'arrêté du 19 décembre 2012 qui définit son contenu, il est exigé l'incorporation de matière biosourcée à minima de 50 kg/m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, et il est exigé la mise en œuvre d'au moins deux familles de produits de construction biosourcés. La labelisation de la construction n'est pas demandée.

Sont proscrits les matériaux anciens en contre-emploi avec l'architecture du projet ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit. Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des dites façades. Les toitures sont couvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet. L'emploi de matériaux naturels, renouvelables, recyclés ou biosourcés (\*) est privilégié.

Les menuiseries seront en bois ou aluminium de teinte soutenue (blanc pur exclu).

Les bardages bois pourront être laissés grisés naturellement, ou passés à l'huile de lin ou similaire, ou de couleur, avec notamment l'emploi de saturateurs.

Les abris de jardin seront exclusivement construits en bois, en métal ou en maçonnerie enduite, dans les mêmes règles que pour la construction principale. La résine et le plastique sont interdits, ainsi que les toitures en plaques en fibrociment. Les eaux pluviales de toiture seront guidées vers le réseau.

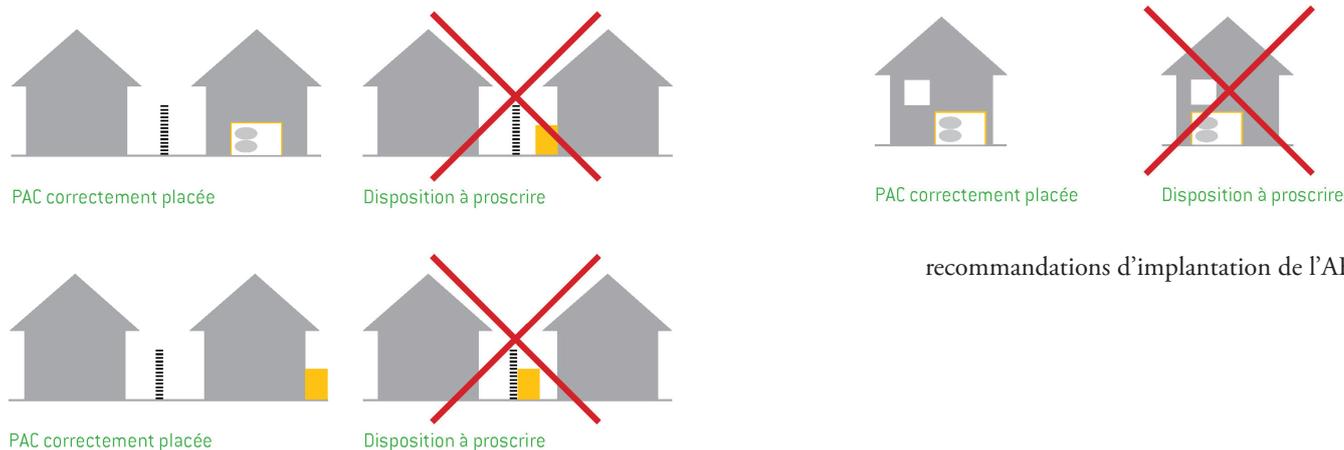
### 2.4.6 Equipements techniques

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles sont positionnées de façon à réduire leur impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

#### *Pompes à chaleur*

Les pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration:

- \_ ne pas disposer la PAC côté rue
- \_ éviter l'installation en angle génératrice de nuisances sonores
- \_ ne pas diriger les ventilations vers les voisins
- \_ installer la PAC loin des limites de propriété
- \_ ne pas installer sous les fenêtres
- \_ atténuer les nuisances par l'installation d'un écran anti-bruit constitué d'un matériau isolant
- \_ intégrer le dispositif par un aménagement de type muret (à préciser et représenter dans le dossier de demande Permis de Construire)



recommandations d'implantation de l'AFPAC

#### *Les panneaux photovoltaïques et solaires*

Les panneaux photovoltaïques et solaires devront faire l'objet d'une intégration en toiture. Ils devront être encadrés, et participer à la composition de la façade. Les joints et encastrement seront de teinte noir ou approchant.

### 2.5 Performances énergétiques et environnementales

Tous les modes d'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés dans ce quartier à condition que cela s'intègre à l'architecture de l'habitation ainsi que dans le paysage.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie et à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

## 2.6 Végétalisation et clôtures

### 2.6.1 Végétalisation

#### 2.6.1.1 Généralités

Le présent règlement favorise la préservation de la biodiversité par la préconisation d'essences locales, et en interdisant des essences exotiques. Les arbres et arbustes plantés doivent être adaptés au sol et au climat.

L'usage de paillage en matière plastique est interdit. Il faudra préférer des paillages bio-dégradables (écorces, bois déchiqueté, pierre, etc).

L'usage des gazons synthétiques est interdit.

L'emploi de Thuyas, Cyprès, Lauriers palmes, Elaeagnus, Photinias, Pyracanthas, bambous, sont strictement interdits.

Le projet privilégie une composition paysagère dans laquelle les trois strates végétales sont présentes (herbacée, arbustive, arborée).



strate arborée, strate arbustive et strate herbacée

Le projet conserve dans la mesure du possible les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

En cas de plantations d'arbres et arbustes, ceux-ci sont de développement adapté à la superficie et la configuration de la surface de pleine terre (\*) et les conditions de plantation doivent être adaptées au développement des arbres (fosses, revêtement de sol par matériaux perméables, ...).

Les arbres existants sont maintenus ou remplacés lorsque la superficie et la configuration de la surface de pleine terre (\*) le permet.

Les arbres à feuilles caduques sont privilégiés.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les revêtements de sols sont préférentiellement dallés ou pavés.

La conception des espaces non bâtis doit prendre en compte l'organisation des jardins du secteur selon la typologie des constructions et accompagner la composition du bâti.

Le terrain doit comporter au minimum les normes cumulatives suivantes :

- \_l'arbre planté par tranche complète de 200m<sup>2</sup>,
- \_l'application du coefficient de végétalisation.

### 2.6.1.2 Liste des végétaux non autorisés et interdits

- Azolla filiculoides, Fausse fougère
- Crassula helmsii, Crassule de Helms
- Hydrocotyle ranunculoides, Hydrocotyle fausse renoncule
- Egeria densa, Elodée dense
- Eichhornia crassipes, Jacinthe d'eau ou camalote
- Pistia stratiotes, Laitue d'eau
- Ambrosia artemisiifolia, Ambroisie à feuilles d'armoise
- Impatiens glandulifera, Balsamine de l'Himalaya
- Cotula coronopifolia, Cotule pied-de-corbeau
- Carpobrotus edulis, Griffes de sorcière
- Lindernia dubia, Lindernie fausse Gratiolle
- Senecio inaequidens, Sénéçon du Cap
- Cortaderia selloana, Herbe de la pampa
- Phytolacca americana, Raisin d'Amérique
- Baccharis halimifolia, Sénéçon en arbre
- Ailanthus altissima, Ailante
- Elodea canadensis, Élodée du Canada
- Elodea nuttallii, Élodée de Nuttall
- Ludwigia grandiflora, Jussies
- Lagarosiphon major, Grand lagarosiphon
- Myriophyllum aquaticum, Myriophylle du Brésil
- Petasites fragrans, Hélioïtrophe d'hiver
- Allium triquetrum, Ail à trois angles
- Aster lanceolatus Willd, Asters américains
- Claytonia perfoliata, Claytonia perfoliée
- Coryza canadensis, Vergerette
- Coryza bonariensis, Vergerette
- Coryza floribunda, Vergerette
- Coryza sumatrensis, Vergerette
- Heracleum mantegazzianum, Berce du Caucase
- Reynoutria japonica, Renouée asiatique
- Reynoutria sabalensis, Renouée asiatique
- Reynoutria x bohemica, Renouée asiatique
- Polygonum polystachyum, Renouée à nombreux épis
- Buddleia davidii, Arbre à papillons
- Acer negundo, Erable negundo
- Prunus laurocerasus, Laurier palme
- Rhododendron ponticum, Rhododendron des parcs
- Amorpha fruticosa, Amorphe buissonnante
- Bidens frondosa, Bident à fruit noirs
- Caulerpa racemosa, Caulerpe racémeuse
- Caulerpa taxifolia, Caulerpe à feuille d'if
- Prunus serotina, Cerisier tardif
- Elodea canadensis, Élodée du Canada
- Amorpha fruticosa, Faux-Indigo
- Acacia dealbata, Mimosa
- Paspalum dilatatum, Paspalum dilatatum
- Paspalum distichum, Paspale distique
- Robinia pseudoacacia, Robinier faux-acacia
- Solidago gigantea, Solidage géant
- Helianthus tuberosus, Topinambour

### 2.6.1.3 Règles d'implantation des arbres et arbustes :

\_ Les végétaux seront plantés à une distance minimale par rapport à la limite de terrain à 0,50 m pour un arbuste de moins de 2 m de hauteur et à 2m pour une plantation de plus de 2m de hauteur

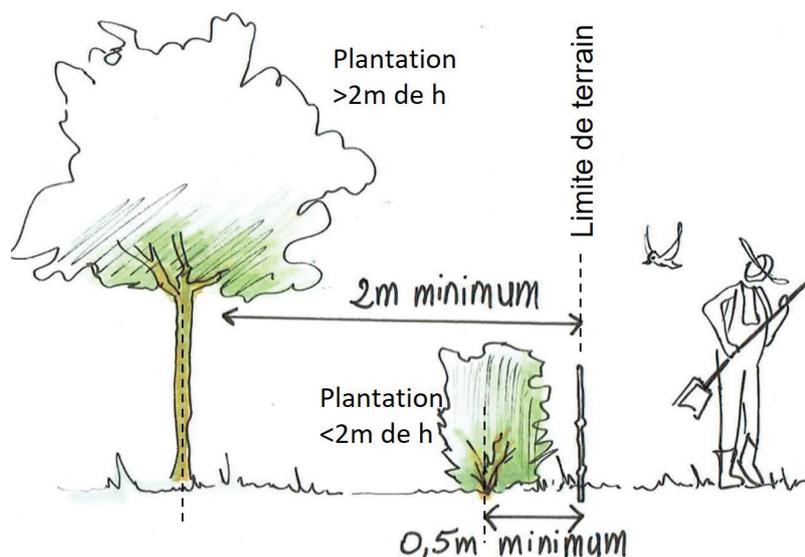


schéma : distance de plantation par rapport à la limite de terrain

\_ Un arbre sera planté à une distance minimum des façades de 4m, pour un petit développement (jusqu'à 5m de haut) et 6m, pour un arbre de moyen développement (jusqu'à 10m de haut)

### 2.6.1.4 Coefficient de végétalisation

Un coefficient de végétalisation minimal à atteindre (V) est appliqué afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces. Il a pour objectif de renforcer la part de surfaces éco-aménagées par rapport à la surface totale du terrain. La surface, le mode constructif et les matériaux des terrasses sont à prendre en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation. Il en va de même pour les autres surfaces semi-perméables telles que les allées piétonnes et les stationnements aériens.

L'étiquette au règlement graphique du PLU de Saint-Sulpice-la-Forêt renvoie vers un tableau T1 (ci-dessous) indiquant les valeurs de référence à atteindre. La valeur du coefficient de végétalisation à appliquer est fixée en fonction de la taille du terrain du projet (les bonus sont applicables) :  $V = T1 (B)$

La valeur du coefficient de végétalisation correspond à 40 % pour l'ensemble des lots de l'opération. Le projet comprend au minimum 40 % de surfaces éco-aménagées avec la possibilité d'appliquer les bonus.

T1		
Surface terrain en m <sup>2</sup>		Coefficient de végétalisation (en %)
Min	Max	
	≤150	40
151	250	40
251	300	30
301	400	40
401	600	40

Calcul du coefficient de végétalisation : <https://app.sig.rennesmetropole.fr/calculsCVEP/index.html> (au 07/07/2021)  
 Le coefficient de végétalisation (\*) se calcule à partir des types de surfaces du projet et des pondérations suivantes (Types de surface : Coefficient de pondération) :

- Surfaces imperméables (Se1) : 0
- Surfaces éco-aménagées :
- Surfaces de pleine terre (\*) (Se 2) : 1
- Espaces extérieurs réalisés en surfaces semi-perméables (\*) (Se 3) : 0,15
- Dalles de couverture ou toitures végétalisées :
- Épaisseur de terre  $\geq 8$  cm et  $\leq 20$  cm (Se 4) : 0,15
- Épaisseur de terre jusqu'au niveau R+1  $\geq 60$  cm et  $< 120$  cm (Se 5) : 0,4
- Épaisseur terre jusqu'au niveau R+1  $\geq 120$  cm (Se 6) : 0,7
- Épaisseur de terre à partir du niveau R+2  $\geq 20$  cm (Se 7) : 0,4
- Épaisseur de terre à partir du niveau R+2  $\geq 60$  cm (Se 8) : 0,7

Bonus :

- \_ Chaque arbre conservé dans le cadre du projet, dans la limite d'un arbre par 20 m<sup>2</sup> de pleine terre (\*) : + 2%
- \_ Si la clôture végétale est conservée ou créée sur tout le linéaire public (hors construction, accès et clôtures non végétales autorisées) : + 2%
- \_ Si la clôture végétale est conservée ou créée sur 50 % minimum du total du linéaire des limites séparatives (hors construction, accès et clôtures non végétales autorisées) : + 2%
- \_ Chaque arbre planté dans le cadre du projet, dans la limite d'un arbre par 20 m<sup>2</sup> de pleine terre (\*) : + 1%

Illustration du calcul du coefficient de végétalisation ci-dessous :

Calcul du coefficient de végétalisation - Illustration :

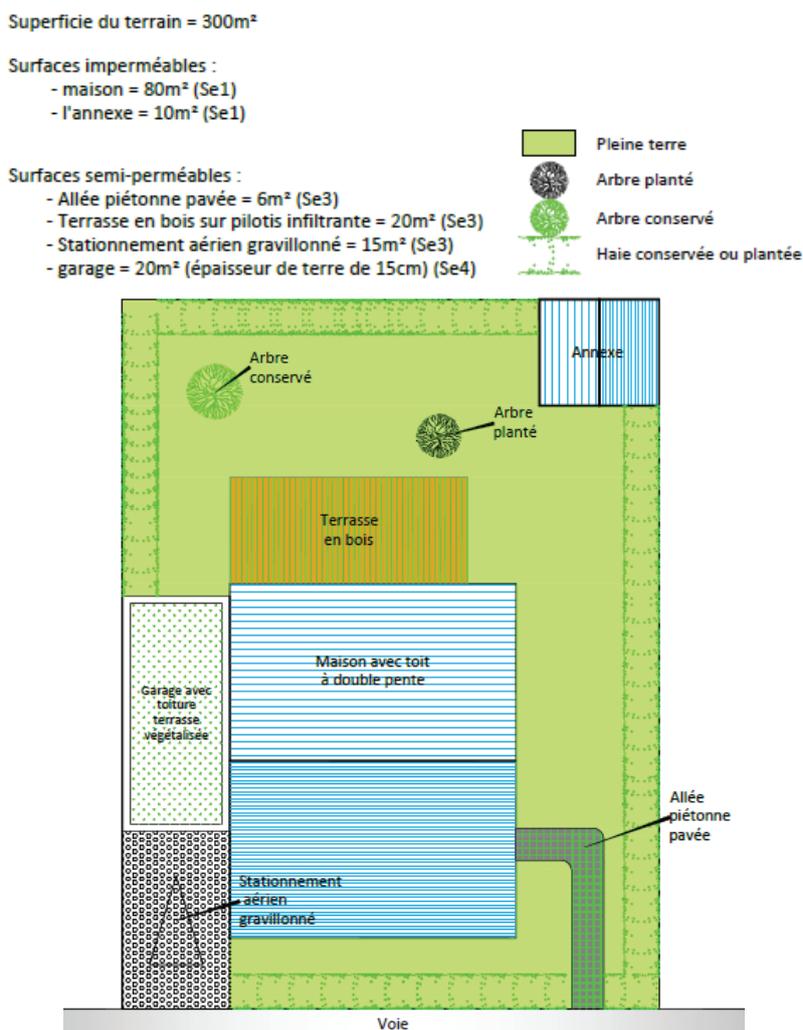


schéma : PLUi Rennes Métropole

Dans l'exemple ci-dessus, le coefficient de végétalisation du projet de construction neuve atteint 52,72 % pour un terrain de 300 m<sup>2</sup>.

Le calcul est le suivant :

Éléments de surface concernant la végétalisation		Valeur coefficient	Situation future	Situation existante	
<b>Surfaces imperméables</b>		Se1	0	90,00	0,00
<b>Surfaces éco-aménagées</b>					
Surfaces de pleine terre(*)		Se2	1,00	149,00	0,00
Espaces extérieurs réalisés en surfaces semi-perméables		Se3	0,15	41,00	0,00
Dalles de couverture ou toitures végétalisées :					
Epaisseur de terre minimale > à 8 cm et ≤ 20 cm		Se4	0,15	20,00	0,00
Epaisseur de terre jusqu'au niveau R+1 ≥ 60 cm et <120cm		Se5	0,4	0,00	0,00
Epaisseur de terre jusqu'au niveau R+1 ≥ 120 cm		Se6	0,7	0,00	0,00
Epaisseur de terre à partir du niveau R+2 ≥ 20 cm		Se7	0,4	0,00	0,00
Epaisseur de terre à partir du niveau R+2 ≥ 60 cm		Se8	0,7	0,00	0,00
<b>Coefficient de végétalisation lié aux surfaces (%)</b>			<b>52,72</b>	<b>0,00</b>	

Si le coefficient de végétalisation permet l'utilisation des bonus, alors, pour l'exemple ci-dessus, les bonus atteignent 7% et permettent d'atteindre un coefficient de végétalisation de 59,72 %. Ils se calculent comme suit :

Éléments bonus concernant la végétalisation		Situation future
Nombre d'arbre(s) conservé(s) (surface minimale au sol 20 m <sup>2</sup> ) / forfait + 2%		1,00
Nombre d'arbre(s) planté(s) (surface minimale au sol 20 m <sup>2</sup> ) / forfait + 1%		1,00
Clôture végétale conservée ou créée :		
sur totalité linéaire espaces publics / forfait + 2% (oui=1 / non=0)		1
sur limites parcellaires ≥ 50 % / forfait + 2% (oui=1 / non=0)		1
<b>Coefficient de végétalisation lié aux bonus (%)</b>		<b>7,00</b>
<b>Coefficient de végétalisation du projet (%)</b>		<b>59,72</b>
<i>RAPPEL - Coefficient de végétalisation à atteindre (%)</i>		<i>0</i>





**Plantations et clôtures fournies dans cadre de l'opération d'aménagement, entretien à la charge de l'acquéreur :**

- Haie arbustive (port libre)
- Arbres
- - - Clôtures type à mouton

**ARBRES :**

- AcC. Erable champêtre
- AmC. Amelanchier
- SoA. Sorbier des oiseleurs

**ARBUSTES :**

1. Abelia grandifolia 'Edouard Goucher'
2. Chaenomeles japonica
3. Choisya 'Aztec pearl'
4. Cornus alba
5. Weigela x kosteriana 'Variegata'
6. Deutzia scabra
7. Euonymus alatus
8. Euonymus fortunei 'Emerald'n gold'
9. Forsythia
10. Hebe franciscana 'Blue Gem'
11. Kerria japonica
12. Lavatera olbia 'Rosea'
13. Osmanthus x burkwoodii
14. Spirea nipponica 'Snowmound'
15. Viburnum x burkwoodii

**GRIMPANTES :**

- TJ. Trachelospermum jasminoides
- Aq. Akebia quinata

**HAIE EST :**

16. Cornus stolonifera 'Budds Yellow'
20. Euonymus alatus 'compactus'
21. Sarcococca confusa
23. Neillia affinis
27. Syringa persica x 'Laciniata'
26. Spiraea thunbergii
25. Ribes odoratum

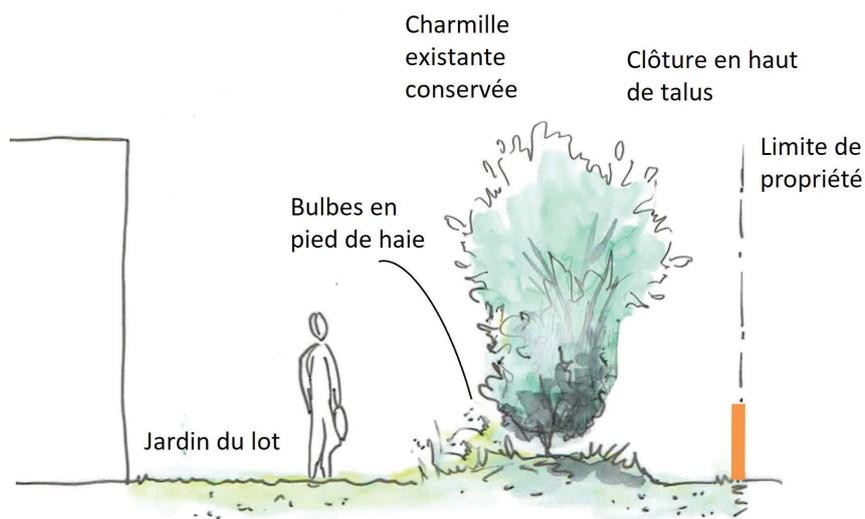


Plan masse paysage (sans échelle)

localisation des clôtures et plantations fournies

### 2.6.2.1 La haie de Charmes en limite nord

Les haies seront entretenues à une hauteur maximale de 2m.

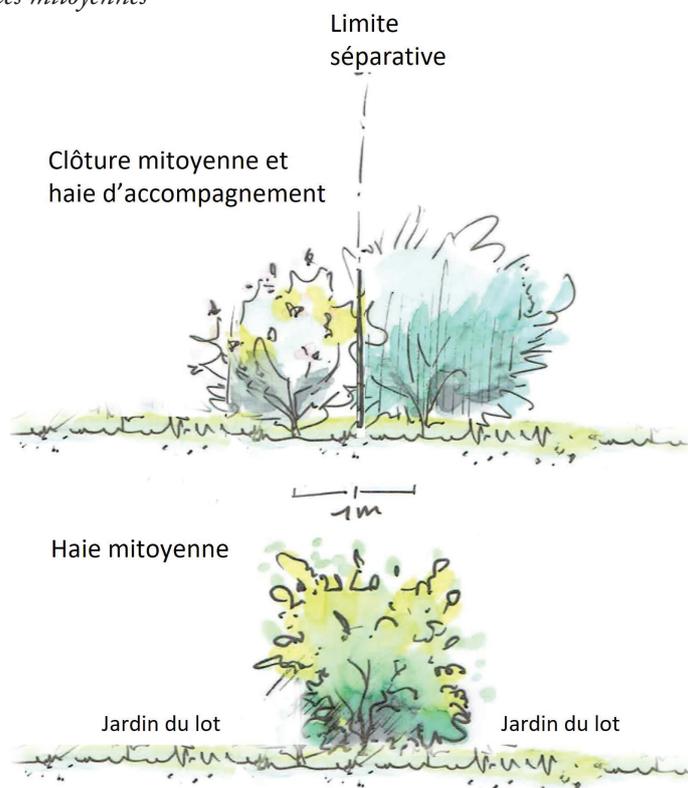


#### Bulbes et clôture fournis

limite Nord : charmille intégrée au lot

Les haies de charmes existantes pourront atteindre des hauteurs au-delà de 2m. L'entretien de la haie de charmes sera réalisé de façon à assurer sa pérennité soit en maintenant son port en Charmille, soit en port libre dans le respect des limites de propriété. En cas de dépérissement du sujet, prévoir le remplacement par du charme ou par une autre essence champêtre (noisetier, sureau, cornouiller, prunellier, aubépine, amélanchier, ...).

### 2.6.2.2 Les haies en limites mitoyennes

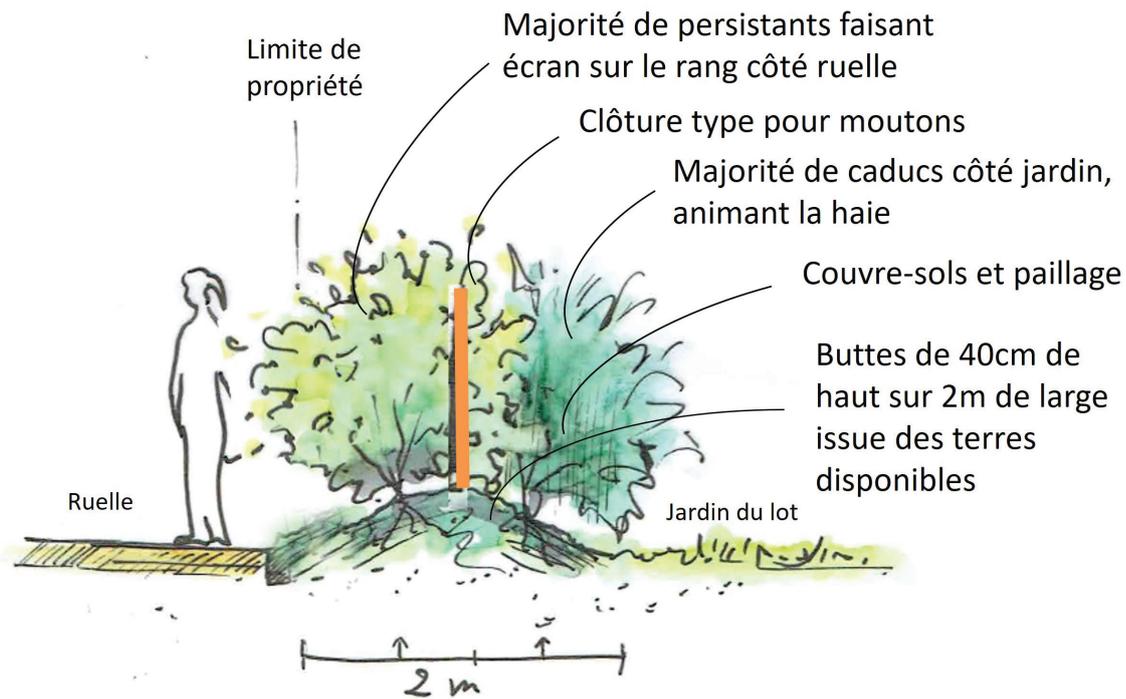
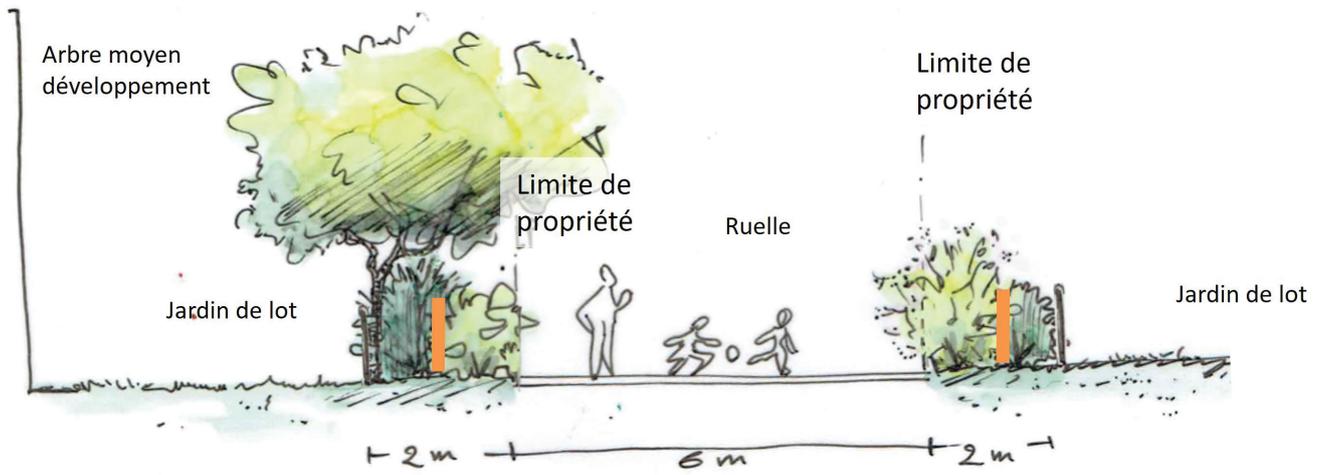


cas des haies mitoyennes. Haie et clôture non fournies, facultative

### 2.6.2.3 Les haies en limite de ruelle

Les haies seront entretenues à une hauteur maximum de 1,50m.

En cas de dépérissement de végétaux fournis dans le cadre de l'opération d'aménagement, le remplacement des plantations se fera à l'identique (se référer à la palette ci-dessous). Les haies sont doublées d'une clôture (cf. chapitre 2.6.3.3.).



### Haie et clôture fournies

limite entre la ruelle et les jardins : haie arbustive double en quinconce sur butte

## 2.6.2.4 La liste des essences

Fournies dans le cadre de l'opération, remplacement à l'identique en cas de dépérissement :

Haies séparatives ruelle-lots									
code	Nom vernaculaire	Nom Latin	Dimension (H x L)	Conditionnement	Utilisation	Port	Caduc/ Persistant	Exposition	Comestible ou non
Arbre de moyen développement									
AcC	Erable champêtre	Acer campestre 'Queen Elizabeth'	12 x 7 m	18/20 MG	Isolé	Ovale	C	Soleil	NON
AmC	Amelanchier	Amelanchier canadensis	10 x 3 m	18/20 MG	Isolé	Ouvert	C	Mi-Ombre	OUI
SoA	Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	15x 7 m	18/20 MG	Isolé	Elancé	C	Soleil	OUI
Grimpantes									
tj	Faux jasmin	Trachelospermum jasminoides	6*3m	80/100 Ct4L	juin - septembre		P	soleil	NON
aq	Akébie	Akebia quinata	10*10m	80/100 Ct4L	mai		SP	mi - ombre	NON
Arbustes									
1	Abélia	Abelia grandifolia 'Edouard Goucher'	1,5 x 2 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Etalé	SP	Soleil	NON
2	Cognassier du japon	Chaenomeles japonica	1*2 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Buissonnant	C	Mi-Ombre	NON
3	Oranger du Mexique 'Astec pearl'	Choisya 'Aztec pearl'	2,5x2,5m	40/60 Ct5L	Haie fleurie, mellifère	Arrondi	P	Mi-Ombre	NON
4	Cornouiller	Cornus alba	2*2 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Buissonnant	C	Soleil	NON
5	Weigélia panaché à fleurs	Weigela x kosteriana 'Variegata'	2 x 1,6 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Globuleux	C	Mi-Ombre	NON
6	Deutzia	Deutzia scraba	3 x 2 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Buissonnant	C	Mi-Ombre	NON
7	Fusain ailé	Euonymus alatus	2 x 2,5 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Buissonnant	C	Mi-Ombre	NON
8	Fusain persistant 'Emerald and Gold'	Euonymus fortunei 'Emerald'n gold'	1x0,9m	40/60 Ct5L	Haie	Ebouriffé	P	Mi-Ombre	NON
9	Forsythia intermedia	Forsythia	3 x 2 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Buissonnant	C	soleil	NON
10	Véronique arbustive	Hebe franciscana 'Blue Gem'	1,2 x 1,2 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Buissonnant	P	Mi-Ombre	NON
11	Corête du Japon	Kerria japonica	2 x 3 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Buissonnant	C	soleil	NON
12	Mauve en arbre	Lavatera olbia 'Rosea'	2 x 2 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Buissonnant	SP	Soleil	NON
13	Osmanthe de burkwood	Osmanthus x burkwoodii	3 x 2,5 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Arrondi	P	Mi-Ombre	NON
14	Spirée du Japon 'Snowmound'	Spirea nipponica 'Snowmound'	2 x 2,5 m	40/60 Ct5L	Haie fleurie	Etalé	C	Mi-Ombre	NON
15	Viorne de burkwood	Viburnum x burkwoodii	2 x 2 m	40/60 Ct5L	Haie	Buissonnant	P /SP	Mi-Ombre	NON
Couvre-sol en mélange									
	Ajuga reptans	Bugle rampant	0,2 x 1 m	godets 4u/m <sup>2</sup>	Médicinale,Couvre-sol	Tapissant	P	Mi-Ombre	OUI
	Galium odoratum	Aspérule odorante	0,15 x 0,3 m	godets 4u/m <sup>2</sup>	Médicinale,Couvre-sol	Tapissant	P	Ombre	OUI
	Hedera helix	Lierre commun	0,10 x 5 m	godets 4u/m <sup>2</sup>	Couvre-sol, Grimpant	Tapissant	P	Ombre	NON
	Vinca minor	Petite pervenche	0,15 x 1 m	godets 4u/m <sup>2</sup>	Couvre-sol	Tapissant	P	Mi-Ombre	NON

palette végétale : haies séparatives ruelles/lots

Non fournies dans le cadre de l'opération mais prescription d'essences à respecter :

Prescription d'essences arbustives pour haies mitoyennes et périphériques Est et Ouest							
Nom vernaculaire	Nom Latin	Dimension (H x L)	Utilisation	Port	Caduc/ Persistant	Exposition	Comestible ou non
Abélia	Abelia grandifolia 'EdouardGouché	1,5 x 2 m	Haie fleurie	Étalé	SP	Soleil	NON
Abélia	Abelia chinensis	1,5 x 1,5 m	Haie fleurie	Étalé	SP	Soleil	NON
Aronia	Aronia arbutifolia	2 x 3 m	Haie fleurie, méliifère	Ouvert	C	Mi-Ombre	OUI
Aronia	aronia x prunifolia	1,5 x 2	Haie fleurie	Ebouriffé	C	Soleil	NON
Camelia du japon	Camelia japonica 'Hagoromo'	1,5 x 0,8 m	Haie fleurie	Buissonnant	P	Mi-Ombre	NON
Oranger du Mexique 'Astec pear	Choisya 'Aztec pearl'	2,5 x 2,5m	Haie fleurie, méliifère	Arrondi	P	Mi-Ombre	NON
Oranger du Mexique	Choisya ternata	1,5 x 1,5m	Haie fleurie	Arrondi	C	Mi-Ombre	NON
Oranger du Mexique 'Astec pear	Choisya ternata 'Aztec pearl'	1,5 x 1,5m	Haie fleurie	Arrondi	C	Mi-Ombre	NON
Cornouiller	Cornus alba	3 x 3 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	Soleil	NON
Cornouiller mâle	Cornus mas	5 x 5 m	Haie fleurie, méliifère	Étalé	C	Mi-Ombre	OUI
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	3x 2,5 m	Haie	Buissonnant	C	soleil	NON
Cornouiller	Cornus sanguinea	3 x 2,2 m	Haie champêtre	Buissonnant	C	Soleil	NON
Cornouiller bas	Cornus stolonifère 'Budds Yellow'	2 x 4 m	Haie fleurie	Étalé	C	Soleil	NON
Noisetier	Corylus avellana	2 x 2 m	Haie champêtre	Buissonnant	C	So / Mi-Ombre	NON
Deutzia gracieuse	Deutzia Gracilis	1 x 1 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	So / Mi-Ombre	NON
Deutzia	Deutzia scraba	3 x 2 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	Mi-Ombre	NON
Escallonia blanc	Escallonia lveyi	2,5 x 2,5m	Haie fleurie	Buissonnant	P	Soleil	NON
Fusain ailé	Euonymus alatus	2 x 2,5 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	Mi-Ombre	NON
Fusain ailé nain	Euonymus alatus 'compactus'	1*1,5	Haie fleurie	Buissonnant	C	Mi-ombre	NON
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	3 x 2 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	Mi-Ombre	NON
Fusain du Japon	Euonymus japonicus	4 x 2m	Haie	Dressé	P	Soleil	NON
Forsythia intermedia	Forsythia	3 x 2 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	soleil	NON
Hamamelis	Hamamelis x intermedia 'arnold Promise'	2*2,5	Haie fleurie	Buissonnant	C	Soleil	NON
Véronique arbustive	Hebe franciscana 'Blue Gem'	1,2 x 1,2 m	Haie fleurie	Buissonnant	P	Mi-Ombre	NON
Hortensia	Hydrangea macrophylla	1,5 x 2 m	Haie fleurie	Arrondi	C	Mi-Ombre	NON
Hortensia à feuille de chêne	Hydrangea quercifolia	1,5 x 2 m	Haie fleurie	Étalé	SP	Mi-Ombre	NON
Corête du Japon	Kerria japonica	2 x 3 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	soleil	NON
Kolkwitzie ravissante, Buisson de beauté	Kolkwitzia amabilis	3 x 2 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	So / Mi-Ombre	NON
Mauve en arbre	Lavatera olbia 'Rosea'	2 x 2 m	Haie fleurie	Buissonnant	SP	Soleil	NON
Troène de Californie	Ligustrum ovalifolium	4 x 2 m	Haie fleurie, méliifère	Dressé	SP	Mi-Ombre	NON
Chèvrefeuille d'hiver	Lonicera fragrantissima	2 m x 3 m	Haie fleurie	étalé bas	C	Mi-Ombre	NON
Chèvrefeuille buissonnant	Lonicera standishii	2*2	Haie fleurie	Buissonnant	SP	oute exposition	NON
Chèvrefeuille de Tartarie	Lonicera tatarica	4 x 2,5 m	Haie fleurie	Dressé	C	Mi-Ombre	NON
Nefflier	Mespilus germanica	7 x 6 m	Fruitière	Buissonnant	C	So / Mi-Ombre	NON
Neillie	neillia affinis	1,8*1,8	Haie fleurie	Buissonnant	C	Mi-ombre	NON
Osmanthe de burkwood	Osmanthus x burkwoodii	3 x 2,5 m	Haie	Arrondi	P	Mi-Ombre	NON
Potentille arbustive 'Abbotswood	Potentilla fruticosa 'Abbotswood'	0,75 1,2 m	Haie fleurie	Arrondi	C	Soleil	NON
Grenadier à fleur	Punica granatum	2,5 x 5 m	Fruitière	Arrondi	C	Soleil	OUI
Cassissier	Ribes nigrum	1,5 x 1,2 m	Fruitière	Buissonnant	C	Soleil	OUI
Groseiller	ribes odoratum	1,5*1,5	Haie fleurie	Buissonnant	C	Soleil	NON
Groseiller à fleur	Ribes sanguineum	2 x 2 m	Fruitière	Buissonnant	C	Soleil	OUI
Groseiller à maquereau	Ribes uva-crispa	1,8 x 1,5 m	Fruitière	Buissonnant	C	Soleil	OUI
Rosier	Rosa	3 x 2 m	Haie fleurie	Buissonnant	SP	Mi-Ombre	NON
Eglantier	Rosa canina	3 x 1,5 m	Méliifère, médicinale	Buissonnant	SP	Soleil	OUI
Rosier pimprenelle	Rosa pimpinellifolia	1 x 1,2 m	Méliifère, médicinale	Buissonnant	SP	Soleil	OUI
Eglantier	Rosa virginiana	1 x 1,2 m	Méliifère, médicinale	Buissonnant	SP	Soleil	OUI
Framboisier	Rubus idaeus	1,5 x 1,5 m	Fruitière	Arrondi	C	Soleil	OUI
Sarcococa	Sarcococca confusa	1,5 x 1,5 m	Haie fleurie	Buissonnant	P	Mi-Ombre	NON
Spirée	Spiraea thunbergii	1,5*2	Haie fleurie	Ebouriffé	C	Soleil	NON
Spirée du Japon 'Snowmound'	Spiraea nipponica 'Snowmound'	2 x 2,5 m	Haie fleurie	Étalé	C	Mi-Ombre	NON
Syringa microphylla 'Superba'	Syringa microphylla 'Superba'	2 x 2 m	Haie fleurie	Buissonnant	C	Soleil	NON
Lilas de perse	Syringa persica x 'Ladniata'	2 *1,5m	Haie fleurie	Buissonnant	C	Soleil	NON
Lilas	Syringa vulgaris	3 x 2 m	Haie fleurie	Arrondi	C	Soleil	OUI
Viorne cotonneuse	Viburnum lantana	5 x 4 m	Haie champêtre	Buissonnant	C	So / Mi-Ombre	NON
Viorne	Viburnum sp	1,3 x 3 m	Haie champêtre	Arrondi	C	Soleil	NON
Laurier tin	Viburnum tinus	3 x 3 m	Haie	Buissonnant	P	Mi-Ombre	NON
Laurier-tin	Viburnum tinus	3 x 3 m	Haie fleurie	Arrondi	P	Mi-Ombre	NON
Viorne de burkwood	Viburnum x burkwoodii	2 x 2 m	Haie	Buissonnant	SP	Mi-Ombre	NON
Weigélia panaché à fleurs	Weigela x kosteriana 'Variegata'	2 x 1,6 m	Haie fleurie	Globuleux	C	Mi-Ombre	NON

palette végétale : haies mitoyennes

## 2.6.3 Clôtures

### 2.6.3.1 Généralités

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, elles doivent :

- \_dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;
- \_s'intégrer au paysage environnant, notamment en termes de hauteur, coloris et d'aspect des matériaux et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

### 2.6.3.2 Matériaux et aspect

Les clôtures en limites séparatives ne sont pas obligatoires.

Les clôtures peuvent être réalisées :

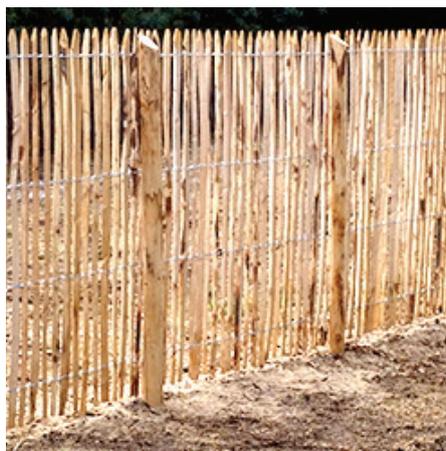
- \_soit en piquets de bois de châtaignier ou acacia et maille galvanisée grise type « grillage à moutons », maille carrée. Les piquets bois seront plantés en fosses drainées avec des cailloux fins.
  - \_soit d'un dispositif plein sur une distance maximale de 4 m dans le prolongement de la construction
  - \_soit d'un dispositif plein sur une distance maximale de 4 m dans le prolongement de la construction en limite séparative.
- Au-delà de 4 m, la clôture ne peut comporter des parties pleines sur plus d'un tiers de sa hauteur. Le dispositif doit favoriser la perméabilité écologique et permettre le passage de la petite faune.
- \_ soit de haie végétales doublant éventuellement les dispositifs précédents.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, formées par des haies végétales sont de préférence composées d'essences variées et locales. Elles sont éventuellement complétées d'une clôture perméable : grillage sans soubassement et sans brise-vue, ni lames de jointoiment, et de préférence à mailles larges. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

Les clôtures implantées dans le cadre de l'aménagement (en périphérie des lots, hors clôtures sud, composées de piquets de bois de châtaignier ou acacia et maille galvanisée grise type « grillage à moutons ») seront à remplacer à l'identique.

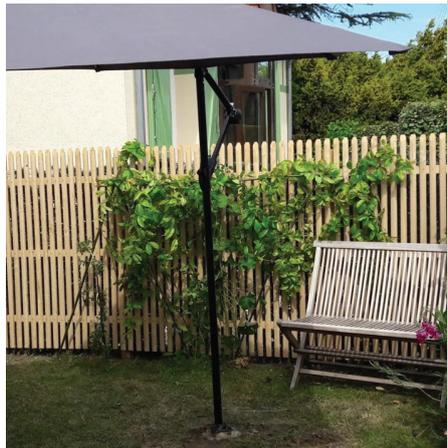
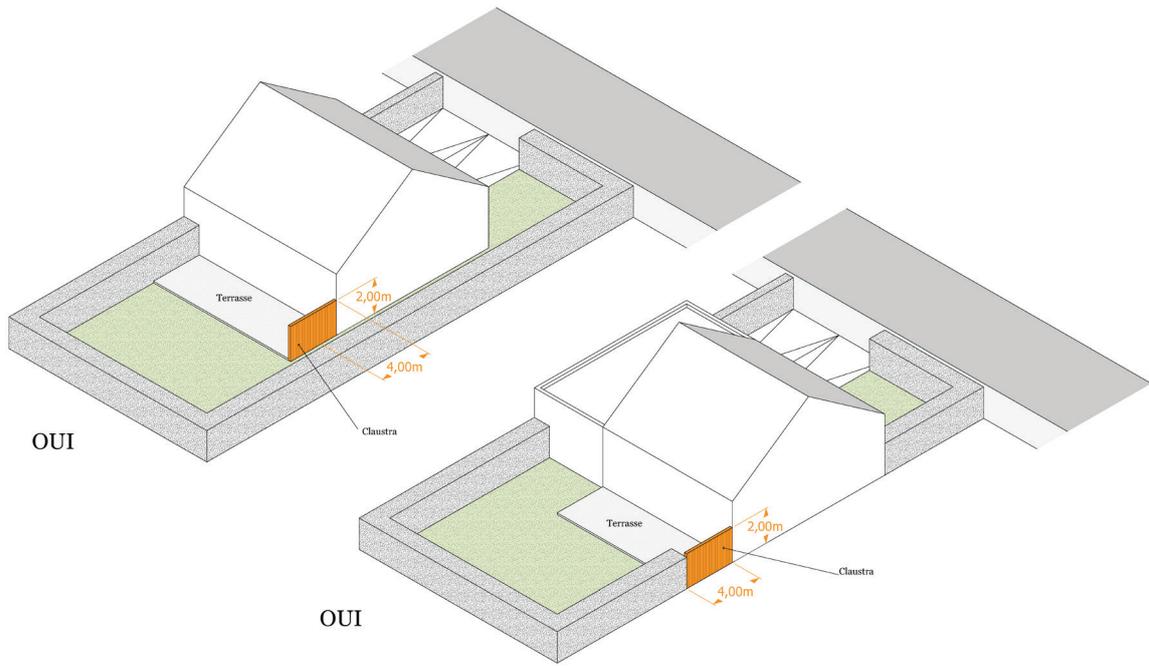
Les clôtures et les dispositifs pleins peuvent être complétés d'une végétation arbustive de préférence composées d'essences variées et locales et/ou servir de support à des plantes grimpantes.



ganivelle



fil à mouton



exemple de dispositifs pleins à titre indicatif

### 2.6.3.3 Cas particulier des clôtures sur ruelle

Les clôtures respecteront l'emplacement établi dans les plans d'aménagement.

Les clôtures sont réalisées en piquets de bois de châtaignier ou acacia et maille galvanisée grise type « grillage à moutons », maille carrée. Les piquets bois seront plantés en fosses drainées avec des cailloux fins. En cas de dégradation, remplacement à l'identique.

Elles sont doublées d'une haie composée d'essences variées fournies dans le cadre de l'aménagement (cf: chapitre 2.6.2.3).

Le prolongement des clôtures est possible à l'arrière des places de stationnement des lots. Les clôtures sont de la même matérialité et hauteur que les clôtures sur la voie en impasse (piquets de bois de châtaignier ou acacia et maille galvanisée grise type « grillage à moutons », maille carrée). Elles peuvent être accompagnées de plantes grimpantes ou d'une haie reprenant les essences sur voie.

### 2.6.3.4 Cas particulier des clôtures et haies

Les haies Est des lots 5 et 6, seront plantées de haies denses d'une largeur de 2 mètres environ.

Les clôtures doublant ces haies seront faites de piquets de bois de châtaignier ou acacia et maille galvanisée grise type « grillage à moutons », maille carrée.

### 2.6.3.5 Hauteur des clôtures sur voie ou emprise ouverte au public (1.20m)

La hauteur des clôtures sur voies et emprises ouvertes au public (\*) ne dépasse pas 1,20 m. La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.

### 2.6.3.6 Hauteur des clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures en limite séparative ne dépasse pas 1,80 m par rapport au terrain naturel.

### 2.6.3.7 Règles alternatives

Une hauteur, des matériaux ou un aspect différent des clôtures peuvent être autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans le cas suivant :

- Pour assurer une harmonie avec les clôtures avoisinantes.

## 2.6.4 Les murets

En limite avec l'espace public, les murets sont interdits.

## 2.6.5 Intégration des coffrets techniques

Les coffrets techniques seront intégrés dans un muret maçonné réalisé par l'aménageur dans le cadre des aménagements des espaces publics, et l'entretien revient à la charge de l'acquéreur. En cas de remplacement ou réparation de ce muret, il sera refait à l'identique.



coffret technique

### 2.6.6 Portillons

S'ils existent, les portillons seront ajourés en bois naturel ou métal et d'une hauteur maximale de 1m20.

En frange nord, en cas de remplacement, remplacer les portillons à l'identique.

S'ils sont peints, les portails et portillons auront une couleur unie, ou être en harmonie avec les teinte des menuiseries de la construction principale.

Les portillons :

\_ seront encadrés latéralement soit par des éléments en bois, métal ou des piliers maçonnés enduits ou en pierre/ parement pierre d'une hauteur maximale de 1m 20.

\_ devront pour les lots 6, 7, 8, et 9 respecter l'aspect et les teinte des portillons déjà réalisés dans le cadre de l'opération,

pour les lots 1, 2, 3, 4 et 5 être dans la continuité des teintes et aspect des limites (clôtures, murets, etc.) déjà réalisé sur ces lots



exemple de portillon

## 2.7 Stationnement

### 2.7.1 Stationnement automobile

Le stationnement couvert s'intègre dans le bâti ou doit faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

Dans le cas de stationnement aérien, l'emprise du stationnement est limitée à 20% de la surface du terrain sauf dans le cas où le stationnement n'est pas réalisé sur le terrain du projet.

Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans le rectangle libre minimal de 5 mètres par 3m indiqué au plan de composition.

La construction de car-port sur l'espace de stationnement est autorisée. Les car-port seront en bois, à l'exception des pieds de poteaux, avec un toit monopente, non fermé sur aucune façade, et dont les eaux pluviales de toiture seront guidées vers le réseau.

> Comme exigé au PLUi il sera demandé un minimum de 2 places de stationnement par logement.

### 2.7.2 Stationnement vélo

La surface minimale d'un emplacement vélo s'établit à 1,5 m<sup>2</sup> sauf dans les cas suivants :

- garage commun automobile plus deux-roues (cf: règle de stationnement automobile du PLUi en vigueur)
- par tranche complète de 20 emplacements vélos, l'un des emplacements réalisés correspond à une surface minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour la destination Habitation, la surface minimale des espaces de stationnement comprend la surface affectée aux emplacements vélo exigés selon les secteurs de stationnement à laquelle s'ajoutent les espaces de manoeuvres et de circulation nécessaires.

> Comme exigé au PLUi il sera demandé un minimum de 1 emplacement vélo par logement.

## 2.8 Équipements et réseaux

### 2.8.1 Desserte par les voies ouvertes au public

Les lots sont desservis par les voies créées dans le cadre du programme de travaux du lotissement, telles qu'elles figurent au plan graphique de composition (PA4).

Les accès pour des lots doivent être positionnés conformément au plan graphique de composition (PA4). La position de l'enclave ne peut pas être modifiée.

### 2.8.2 Desserte par les réseaux

De manière générale est encouragée la limitation des consommations d'énergie et d'eau et l'utilisation des énergies renouvelables..

#### *Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### *Assainissement des eaux usées*

Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif :

L'évacuation des eaux usées à usage domestique doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement.

En fonction de la profondeur du réseau, des contraintes topographiques et de la conception des réseaux privés de l'immeuble, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (ex : pompe de refoulement) peut être imposé.

Si nécessaire un prétraitement pourra être imposé pour l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques et non assimilables à des eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement.

#### *Gestion des eaux pluviales*

Les eaux pluviales constituent une ressource. L'utilisateur est libre de la récupérer, stocker et réutiliser sur son terrain, pour des besoins extérieurs (arrosage, nettoyage,...) sans autorisation particulière et/ou pour la desserte en eau d'appareils sanitaires, qui doit être conforme à la réglementation en vigueur et déclarée en mairie.

Le raccordement des terrains au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, est facultatif.

La collectivité n'a pas d'obligation à desservir en réseau pluvial sur tous les terrains.

Les aménagements réalisés par les acquéreurs ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

#### *Limitation de l'imperméabilisation*

Pour permettre l'infiltration des eaux pluviales, les revêtements de sol perméables doivent être privilégiés (terrasse lame sur lambourdes, allées gravillonnées...).

L'imperméabilisation maximale autorisée est de 50%, c'est à dire que le ratio surfaces imperméables (toiture, dalle béton, piscine...) sur la surface totale doit être inférieur ou égale à 0.5.

#### *Récupération des eaux pluviales de toitures*

L'eau de pluie peut être récupérée pour un usage privé. Les citernes de stockage doivent être intégrées par un habillage de type bois, métal, terre-cuite, par du végétal, ou par un habillage de teinte identique à celle de la construction.

#### *Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public, chauffage urbain)*

Chaque lot sera raccordé aux réseaux créés dans le lotissement.

Les coffrets et citerneaux seront placés sur chaque terrain pour le raccordement des logements à construire.

Aucune citerne gaz extérieure ne sera acceptée.

#### *Energie renouvelable*

Dans l'hypothèse où le recours à une source d'énergie renouvelable ou une solution alternative (pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques...) pour couvrir une part des besoins d'énergie de la maison est retenu, ces solutions techniques devront faire l'objet d'une intégration spécifique.



exemples d'intégration de citernes de récupération d'eau de pluie à titre indicatif

#### *Collecte des déchets ménagers et assimilés*

Le lotissement comprend une aire de regroupement des bacs d'ordures ménagères. Le stockage des bacs n'est permis que sur cette aire délimitée, ou sur les parcelles privées.