

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR



Maître d'ouvrage

SNC La Nicolière

32, bvd Vincent Gâche

44 200 NANTES



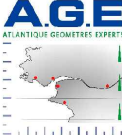

Département de Loire-Atlantique

QUARTIER D'HABITATION

"Les Jardins du Moulin Nicolie"

Commune de SAINT PÈRE EN RETZ

Permis d'aménager

N° pièce	Désignation				
PA10.1	Règlement écrit				
Date					
12/2021					
Indice	Date	Modifications	Dessiné par :	Vérfié par :	
 CERAMIDE Bureau VRD 3, rue Édouard Nignon 44 300 NANTES Tél : 02.40.52.34.86	 AGENCE CITTE CLAES Architecture - Urbanisme - Paysage 6, rue Gustave Eiffel - Case 4005 44 806 SAINT HERBLAIN Tél : 02.51.78.67.97	 AGE Atlantique Géomètres Experts 3, place des Enfants Nantais 44 000 NANTES Tél : 02.40.42.78.40	 ACCETE Bureau environnement 16, rue Jacques Chambon 44 200 NANTES Tél : 06.23.85.09.60		
Fichier :					

Sommaire

TITRE I : EXPOSÉ GÉNÉRAL	2
1.1 Objet du règlement	2
1.2 Obligation du permis de construire et de déclaration préalable	2
1.3 Situation, surface et zonage du PLU	2
1.4 Visa architectural	2
TITRE II : DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX CONSTRUCTIONS	3
2.1 Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	3
2.2 Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	3
2.3 Article 4 : Volumétrie et Implantation des constructions	3
• Par rapport aux voies et emprises publiques	3
• Par rapport aux limites séparatives	4
• Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	5
• Coefficient d'imperméabilisation	5
• Hauteur maximale des constructions	5
2.4 Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	5
<input type="checkbox"/> Les toitures	6
<input type="checkbox"/> Les pignons et façades	6
<input type="checkbox"/> Les ouvertures	6
<input type="checkbox"/> Les vérandas	7
<input type="checkbox"/> Les annexes	7
<input type="checkbox"/> Les clôtures	7
2.5 Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	7
2.6 Article 7 : Stationnement des véhicules	8
2.7 Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	8
2.8 Article 9 : Desserte par les réseaux	9
2.9 Possibilités maximales d'occupation du sol	10
2.10 Servitudes diverses	12
2.11 Modification du règlement	12
2.12 Approbation municipale	12

TITRE I : EXPOSÉ GÉNÉRAL

1.1 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles particulières d'urbanisme et d'architecture, ainsi que les servitudes d'intérêt général imposées dans le Permis d'Aménager du lotissement « La Nicolière ». Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers, de la législation, de la réglementation générale et du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Saint Père en Retz. Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du périmètre de l'opération. Les acquéreurs ou occupants de l'opération seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Il devra expressément être fait mention du présent règlement par voie de référence précise dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit quelconque de propriété ou de jouissance sur un ou plusieurs lots, notamment dans les actes de mutations ou de location. Une copie intégrale de toutes les prescriptions du présent texte doit être obligatoirement remise à tout acquéreur ou locataire dans cet ensemble immobilier.

Le règlement est remis à chaque acquéreur de lot.

Les dispositions du présent règlement ne seront rendues définitives qu'après l'approbation du présent projet de Permis d'Aménager.

Ce règlement est complété par un **plan de composition règlementaire (PA10.2)** et un **plan de clôtures règlementaire (PA10.3)**.

1.2 Obligation du permis de construire et de déclaration préalable

Toutes les constructions de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire ou la déclaration préalable exigée par les textes en vigueur. Le volet paysager devra obligatoirement être joint à la demande de permis de construire.

L'édification des constructions devra se conformer au présent règlement joint. Celui-ci s'applique à toutes constructions, y compris aux constructions d'annexes, d'abris de jardin et de clôtures qui doivent faire partie du permis de construire.

La réalisation des vérandas fera l'objet d'une demande de permis de construire ou déclaration préalable, leur implantation et leurs volumes devront être en continuité du volume principal.

1.3 Situation, surface et zonage du PLU

Le présent règlement s'applique sur la parcelle située sur la commune de Saint Père Retz. Le terrain est situé en zone 1AUb du PLU tel que le périmètre en est défini sur les documents graphiques et notamment sur le **plan de composition règlementaire** du présent dossier.

Le terrain est cadastré section AC, n°126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 138, 407 et 408.

Le Permis d'Aménager créé est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation. Il comprendra des lots destinés à la réalisation de logements individuelles libres et de logements sociaux. La superficie totale du projet est d'environ 25 849 m².

1.4 Visa architectural

Préalablement au dépôt du Permis de Construire, chaque projet fera l'objet d'un visa établi par l'architecte-urbaniste du lotissement. L'acquéreur d'un lot ne pourra déposer son permis de construire que si l'avis de l'architecte-urbaniste est favorable.

Chaque projet est soumis à l'avis de l'architecte-urbaniste, en préalable au dépôt de la demande de permis de construire de chaque construction. Si le dossier est conforme, le VISA favorable de l'architecte-urbaniste permet au pétitionnaire de déposer le dossier en mairie. Dans le cas contraire, le dossier devra être complété ou modifié jusqu'à obtention du visa.

Coordonnées de l'architecte urbaniste :

Agence Citté Claes
6, rue Gustave Eiffel – Case 4005
44806 SAINT HERBLAIN cedex
Téléphone : 02.51.78.67.97
Mail : agence.citte-claes@citte.biz

TITRE II : DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX CONSTRUCTIONS

Le règlement s'applique en sus du droit des tiers, des règles générales d'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal applicables. Le présent règlement s'applique à chaque lot en division.

2.1 Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Se référer aux règles du PLU.

De plus, sont interdites les constructions provisoires ou de caractères précaires, les maisons préfabriquées légères. Sont également interdites les constructions préfabriquées qui accuseraient, par la mise en place de leurs éléments ou les matériaux, une incompatibilité d'aspect avec l'unité d'ensemble imposée par le présent règlement.

2.2 Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

3

Se référer aux règles du PLU.

L'ensemble des lots est destiné à l'habitation. Un seul logement est autorisé par parcelle. Les activités libérales à domicile sont autorisées. Le stationnement lié à l'exercice de la profession libérale doit être traité sur la parcelle.

2.3 Article 4 : Volumétrie et Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques

En sus de l'article 1AUB 4 du PLU, les implantations des constructions principales et des annexes (y compris carports à usage de stationnement) suivront les règles suivantes, comme défini au **plan de composition réglementaire (PA10.2)** :

Pour les lots 1 à 18 et 25 à 44, la façade de la construction principale d'habitation devra être implantée obligatoirement dans une bande de constructibilité comprise entre l'alignement et un recul de 6m maximum.

Cette bande d'implantation permet d'orienter la parcelle en y implantant la façade dite « principale » de la construction, c'est-à-dire celle qui offre l'entrée de la construction.

Pour les lots 19 à 24 situés le long du chemin de la Nicolière, Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement de la voie afin de dégager les abords de cette voie.

Toutes les constructions, y compris annexes de toutes tailles et carports, doivent respecter les zones non aedificandi strictes.

• Par rapport aux limites séparatives

En sus de l'article 1Aub 4 du PLU, par rapport aux limites séparatives, toutes les constructions principales (sauf l'îlot social) devront être implantées au moins sur une limite séparative sur une longueur minimum de 4m de façade de la construction principale comme indiqué au plan de composition réglementaire (PA10.2).

En cas de décroché de la façade au-delà de 4m, le recul par rapport à la limite séparative sera de 2m, en plan ou en volume.

<p>Implantation en limite séparative avec étage en retrait</p>	<p>Implantation en limite séparative RDC et étage</p>	<p>Implantation en retrait de la limite séparative</p>

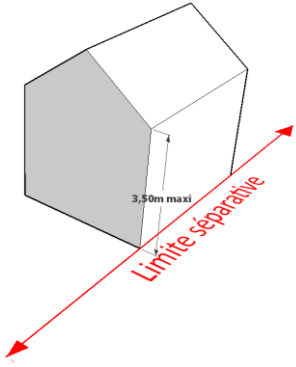
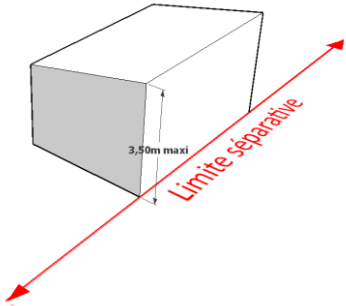
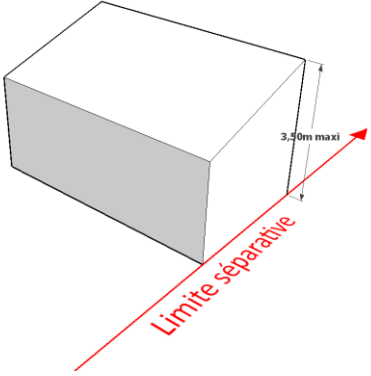
Cependant pour les lots 17 et 19, l'implantation des constructions en limite séparative est possible uniquement si la hauteur à l'adossement est maximum de 3,5m à l'égout du toit et 5m au faitage, le tout sur une profondeur de 2m maximum.

<p>Implantation en limite séparative avec étage en retrait</p>	<p>Implantation en limite séparative RDC</p>	<p>Implantation en retrait de la limite séparative pour les hauteurs supérieures à 3.5m à l'adossement</p>

L'implantation de toute construction (y compris annexes, piscines, carport) doit respecter la zone non aedificandi :

- par rapport au fond de lots 31 à 38 en raison du passage d'une structure de gestion des eaux pluviales en servitude de tréfonds
- en bord de voie pour les lots 10, 24, 29 et 39 pour éviter des implantations en limite de voie
- en fond de lots 15, 19 à 24 afin de qualifier l'impact sur l'espace public

Les annexes peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en recul de 1m minimum pour permettre la mise en place d'une haie de clôture. En limite séparative, la hauteur de l'annexe à l'adossement ne peut excéder 3,50m.

		
Implantation toit 2 pentes	Implantation en limite séparative toit monopente parallèle à la limite	Implantation en limite séparative toit monopente perpendiculaire à la limite

- Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règle n'est imposée.

- Coefficient d'imperméabilisation

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions (annexe, carport et construction principale) est reprise dans le tableau du paragraphe 2.9.

De même, le coefficient d'imperméabilisation est réglementé pour chaque parcelle et repris dans le tableau du paragraphe 2.9.

Sont autorisés comme surfaces perméables :

- les espaces de pleine terre,
- les revêtements perméables de type dalle gazon, graviers, sable tassé.
- les terrasses bois sur plots posés directement sur une surface de pleine terre

- Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est définie par les règles du PLU en vigueur.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9m au point le plus haut de la construction.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser :

- 3,50m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 4m au point le plus haut de la construction
- En limite séparative, la hauteur des constructions ne peut excéder 3,50m à l'adossement

2.4 Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En règle générale, toute construction nouvelle devra par son architecture et par ses proportions, être compatible avec l'environnement naturel et bâti, c'est à dire :

- la simplicité et les proportions,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- la tenue générale : les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la construction principale du lot.

D'une manière générale, les constructions en ossature bois et en matériaux bio-sourcés ainsi que les panneaux solaires (photovoltaïques et eau chaude) sont encouragés.

En cas de pose de pompes à chaleur, celles-ci ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Elles doivent être posées sur une dalle béton dissociées de la dalle de la construction.

• Les toitures

Le volume principal émergeant doit présenter une toiture à deux pentes.

Les volumes secondaires et les excroissances peuvent être couverts par des pentes différentes ou des toitures terrasses.

Cependant, les toitures en « pointe de diamant » sont interdites. Pour les éventuelles toitures à 4 pans, le faitage devra présenter une longueur minimale de 4m.

Pour les constructions en mitoyenneté : la toiture de la nouvelle construction devra s'harmoniser avec la pente de toiture du ou des bâtiments mitoyens.

Dans le cas de toitures traditionnelles, la couverture des constructions et des annexes devra respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat. L'aspect « tuile » sera ainsi le plus souvent à privilégier.

Dans le cas de toitures terrasses ou à faible pente, la végétalisation sera privilégiée et les matériaux de couverture devront en tout cas présenter un aspect compatible avec leur perceptibilité.

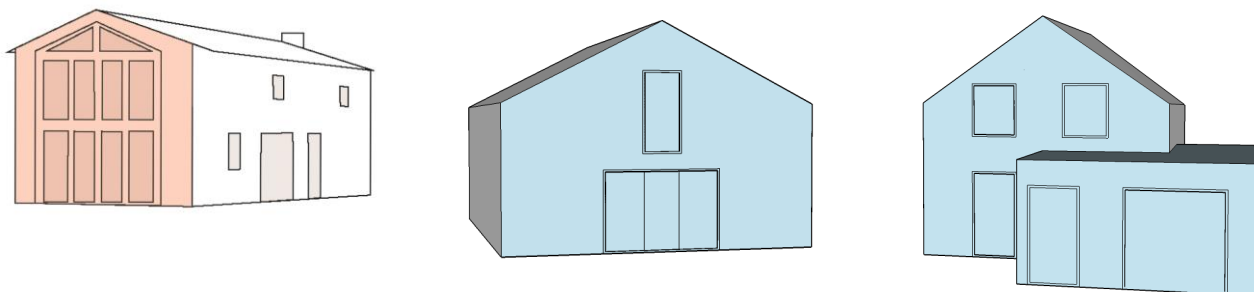
Les matériaux d'aspect médiocre (notamment la tôle ondulée, la tôle translucide, etc.) ainsi que ceux de couleur vive sont interdits.

Les panneaux solaires devront suivre la pente du toit, sans rupture de pente.

• Les pignons et façades

Conformément au plan de composition réglementaire, les pignons non traités sont interdits sur certaines façades de lots. Ces pignons doivent être traités par des percements (jours de souffrance, ouvrants...) ou un jeu de volume et de décroché. Le tout doit contribuer à ne pas avoir de masse importante de mur uniforme, sans relief ou dessin depuis l'espace public.

Croquis de principe de pignons traités par des percements :



Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les autres façades de la construction.

• Les ouvertures

Il faut rechercher un ordonnancement des ouvertures, y compris pour des fenêtres de toit ou lucarnes. La façade doit être rythmée par un équilibre des ouvertures.

Le nombre de type d'ouvertures doit être limité afin de donner une cohérence d'ensemble.

De même, la taille et la forme des ouvertures doivent être en cohérence avec la fonction de la pièce éclairée. En général, il faut également privilégier les grandes ouvertures et dans les pièces de vie et les petites ouvertures dans les pièces de services.

Il est également demandé de privilégier l'alignement des linteaux des ouvertures.

Les tabliers des volets roulants devront s'intégrer dans la façade afin que le coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Le PVC blanc ou gris clair est interdit en menuiserie.

La couleur des portes d'entrée, portes de garage et menuiseries d'ouverture et descentes d'eaux pluviales doit être harmonisée. La porte de service sera préférentiellement de la même couleur que

l'enduit.

Les portes de garage sectionnelles sont obligatoires.

- **Les vérandas**

Par essence, une véranda est un jardin d'hiver. C'est pourquoi celles-ci devront être implantées côté jardin. Leur implantation et conception devront de préférence être prévues dans la demande de permis de construire initial. A défaut, et en tout état de cause, leur réalisation devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

- **Les annexes**

Les annexes sont des volumes non contigus à la construction principale. Leur implantation doit respecter le PLU et le plan de composition réglementaire PA 10.2 (Cf. paragraphe 2.3).

Les annexes des constructions à destination d'habitation (garages, ateliers...) doivent être traitées extérieurement avec le même soin que la construction principale.

- **Les clôtures**

Elles devront être conformes au plan de clôtures réglementaire (PA 10.3).

Au niveau des fonds de lots 31 à 39, les clôtures doivent être perméables. C'est pourquoi les murs et murets sont interdits ; de même les haies sont interdites pour ne pas déstructurer le réseau de gestion des eaux pluviales situées en fond de lots (servitude de tréfonds).

Tout mur ou muret doit être enduit ou peint sur les 2 faces.

2.5 Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

7

Les arbres et haies indiqués comme devant être maintenus au plan de plantations PA8.4, doivent être conservés. Les éventuels aménagements aux abords de ces arbres (constructions, clôtures, annexes,...) ne doivent pas porter atteinte à leur intégrité et pérennité.

Les espaces privatifs devront être plantés d'essences végétales locales, notamment pour les clôtures végétales (voir plan de clôtures réglementaire PA 10.3). Le code civil édicte les règles d'implantation des végétaux en fonction de leur hauteur.

Sont proscrites les essences suivantes :

LAURIERS PALMES



Feuillage persistant vert. Floraison blanche en longues grappes en avril et mai remplacées par de petites baies rouges puis noires. Hauteur et diamètre max : 5m par 3m. Peut mesurer jusqu'à 10m de haut en sujet isolé.

PH neutre à acide. S'adapte à tous types de sol, de préférence frais et drainé. Rustique jusqu'à -20°C. Exposition soleil ou mi-ombre. Très résistant, pousse très facilement. Végétation dense et compacte.

Raisons de sa proscription : Nécessite une taille fréquente. Cette essence extrêmement opaque appauvrit l'écosystème car il est difficile d'insérer d'autres essences dans ce type de haie. De plus le laurier palme dégage du cyanure qui peut entraîner la mort de certains animaux herbivores.

THUYAS



Feuillage persistant vert. Petites fleurs crème au printemps. Hauteur et Largeur à maturité : 15m de haut environ. PH neutre à légèrement acide. Sol riche, bien drainé et frais. Rustique jusqu'à -20°C. Exposition soleil ou mi-ombre. Très résistant, à la croissance très rapide.

Raisons de sa proscription : Les parties aériennes des Thuyas contiennent de la thuyone toxique dont l'ingestion accidentelle provoque de graves troubles. Pour les autres végétaux, cette substance est un inhibiteur de croissance. Il est donc nécessaire d'éliminer les déchets de taille. Plantée à faibles intervalles et taillée en haies, cette essence appauvrit l'écosystème.

CYPRES



Feuillage persistant vert. Peut atteindre une hauteur d'environ 5 à 15 mètres.

PH neutre ou acide. Tout type de sol sec. Rustique jusqu'à -20°C. Exposition soleil ou mi-ombre. Le cyprès pousse très vite.

Raisons de sa proscription : Il nécessite une taille régulière, environ deux fois par an. Son pollen cause de nombreuses allergies. Son utilisation appauvrit l'écosystème.

2.6 Article 7 : Stationnement des véhicules

Afin d'éviter le stationnement précaire des véhicules sur les voies de l'opération, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré sur les lots privés. L'espace réservé à cet usage est situé à l'entrée des lots à condition de respecter les équipements existants. Il devra être aménagé de telle sorte qu'il assure le stationnement de deux véhicules minimum par logement, conformément au plan réglementaire PA10.2.

Conformément au PLU, il est demandé 3 places de stationnement par logement, hors logements sociaux, dont 2 extérieures minimum.

2.7 Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Conformément au plan réglementaire PA10.2, les accès aux lots doit respecter les dimensionnements donnés :

- 7m de profondeur par 6m de largeur pour les lots 19 à 24 afin d'assurer l'accès et la manœuvre au regard de l'étroitesse du chemin de la Nicolière
- 6m par 6m pour les autres lots

Il n'est pas imposé de matériaux pour ces surfaces de stationnement. Par contre, les gravillons sont interdits sur l'ensemble des surfaces de stationnement, même entre des bandes de roulement.

2.8 Article 9 : Desserte par les réseaux

En sus des règles du PLU :

Toutes modifications des équipements mis en place par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux, sollicitées par un acquéreur, ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur le terrain public :

- qu'après accord de la Municipalité,
- qu'après accord des Concessionnaires des réseaux,
- qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

D'une manière générale, les acquéreurs des lots devront tenir compte, lors de l'élaboration de leur projet de construction, des contraintes liées à la présence des ouvrages et des équipements collectifs et individuels (coffrets de comptage électrique, alimentation en eau potable, téléphone, candélabre d'éclairage public, bornes pavillonnaires télécommunications) qui pourraient exister en façade de leur lot. Aucun équipement collectif énuméré ci-dessus ne pourra être déplacé.

Le terrain sera entièrement viabilisé aux frais de l'aménageur en ce qui concerne l'eau potable, l'assainissement eaux usées - eaux pluviales, l'énergie électrique, et les télécommunications. Les acquéreurs devront réaliser à leurs frais le raccordement de leur construction aux points de branchements. Des antennes sont réalisées par l'aménageur afin d'éviter ultérieurement toute dégradation de la chaussée et des trottoirs.

Les réseaux devront être réalisés par conduites ou câbles enterrés.

- **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement**

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Chaque lot devra participer à la gestion des eaux pluviales globale du quartier, de façon différenciée selon les bassins versants :

- Gestion type 1 : les lots 1 à 18 et 25 à 38 devront stocker et réguler leurs eaux pluviales sur la parcelle, avec un débit de fuite de 1l/s. Cela représente un volume de stockage de l'ordre de 1 à 3m³ selon la superficie des lots, que chaque acquéreur devra déterminer plus précisément à l'aide du tableau suivant. Le débit de fuite et la surverse au-delà de la capacité du dispositif seront raccordés dans un tabouret en limite de propriété, vers le réseau sous espace public

Tranche de surface du lot	250-280	281-345	346-415	416-480	481-545	546-610
Volume de rétention à la parcelle avec rejet à 1 L/s	1	1.5	2	2.5	3	3.5

- Gestion type 2 : les lots 19 à 24 et 39 à 44, et l'îlot social devront simplement faire transiter leurs eaux pluviales avant rejet via un dispositif d'infiltration des pluies courantes, d'une dimension de 1m³ utile. Ce dispositif pourra par exemple, être une tranchée d'infiltration, une noue plantée ou un jardin de pluie. On évitera dans la mesure du possible les puisards qui

conduisent à concentrer l'infiltration en un seul point. Au-delà de son volume utile (1m³), ce dispositif surversera à débit de pointe via un tabouret en limite de propriété vers le réseau sous espace public.

Les lots 33 à 38 disposent d'une tranchée drainante en servitude de tréfonds en fond de lot, et de dispositions réglementaires (zone non aedificandi et clôtures perméables sans fondation). Cette tranchée drainante est jalonnée de regards permettant le raccordement des eaux pluviales du lot après stockage et régulation.

Les lots 31 et 32 disposent d'une conduite pluviale enterrée en servitude de tréfonds en fond de lot, et de dispositions réglementaires (zone non aedificandi et clôtures perméables sans fondation). Le raccordement des eaux pluviales de ces lots après stockage et régulation se fait via des tabourets de branchement situés soit à l'intérieur de la parcelle (lot 32), soit en limite d'espace public (lot 31).

Les acquéreurs des lots 31 à 38 devront garantir en tout temps le bon fonctionnement de la tranchée drainante ou de la conduite sous leur propriété, afin d'assurer le bon fonctionnement hydraulique pour les lots voisins. Ils ne pourront en aucun cas la colmater, dévier ou supprimer.

c) Électricité, téléphone, télédistribution/ autres réseaux de communication :

Dans tous les cas, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis obligatoirement en souterrain.

- **Collecte des ordures ménagères**

Des points d'apport volontaire pour la collecte des déchets sont créés :

Au nord de l'opération pour les lots 19, 20 et 21

Au niveau des stationnements au niveau de la voie d'accès centrale pour les lots 22, 23 et 24.

2.9 Possibilités maximales d'occupation du sol

10

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES CESSIBLES					
N° LOT	SURFACE DE LOT En m ²	NOMBRE DE LOTS maximum autorisé	EMPRISE AU SOL maximum autorisée	SURFACE PERMÉABLE minimum obligatoire	SURFACE PLANCHER maximum créée autorisée
1	267	1	150	54	180
2	268	1	150	54	180
3	308	1	150	62	180
4	309	1	150	62	180
5	309	1	150	62	180
6	309	1	150	62	180
7	309	1	150	62	180
8	309	1	150	62	180
9	310	1	150	62	180
10	343	1	150	72	180
11	356	1	150	72	180
12	437	1	180	82	240
13	324	1	150	65	180
14	352	1	150	71	180

15	375	1	150	75	180
16	332	1	180	80	180
17	420	1	180	87	240
18	426	1	180	88	240
19	393	1	180	79	180
20	396	1	180	80	180
21	448	1	180	90	240
22	446	1	180	90	240
23	600	1	250	120	240
24	585	1	200	117	240
25	319	1	150	64	180
26	328	1	150	66	180
27	401	1	180	81	240
28	426	1	180	86	240
29	377	1	150	76	180
30	358	1	150	72	180
31	399	1	180	80	180
32	361	1	150	73	180
33	385	1	150	77	180
34	411	1	180	83	240
35	450	1	180	90	240
36	481	1	180	97	240
37	494	1	180	99	240
38	522	1	200	105	240
39	340	1	150	68	180
40	355	1	150	71	180
41	362	1	150	73	180
42	407	1	180	82	240
43	369	1	150	74	180
44	338	1	150	68	180
sociaux	760	8	500	152	700
TOTAL	17 574	52	7 780	3 547	9 520

Les lots ne peuvent être ni divisés, ni fusionnés.

La surface totale de l'opération est d'environ 25 849 m².

Les espaces communs représentent environ 8 275 m².

La surface cessible est d'environ 17 574 m².

La surface de plancher totale maximale sera de 9 520 m².

Les surfaces ne seront définitives qu'après bornage des lots par le géomètre.

2.10 Servitudes diverses

Les acquéreurs doivent souffrir, sans indemnité, sur les clôtures ou les constructions, l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun (coffret fausses-coupures électriques, borne France Telecom, coffret d'éclairage, coffret fibre optique...). Toutes modifications de ces ouvrages seront à la charge des demandeurs.

Ils devront aussi permettre le passage dans leurs propriétés des agents d'entretien, et éventuellement toute intervention sur les canalisations.

Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués par eux ou par leurs entrepreneurs aux divers équipements et aménagements communs du lotissement et devront procéder à leur remise en état à leurs frais exclusifs.

Les clôtures mises en place par l'aménageur doivent être maintenues et entretenues par le pétitionnaire.

La servitude de tréfonds des lots 31 à 39 doit être respectée.

2.11 Modification du règlement

Le présent règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et des modifications ne peuvent intervenir que par la voie d'arrêté municipal modificatif.

2.12 Approbation municipale

Les dispositions du présent règlement ne seront rendues définitives qu'après l'approbation du présent projet de Permis d'Aménager.