

PA₁₀₁. Règlement littéral

Commune de Pancé

Opération : « Les Jardins du Semnon »

Table des matières

TABLE DES MATIERES	2
REGLES COMPLEMENTAIRES AUX REGLES DU PLUI-H EN VIGUEUR	3
1- DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	3
1.1- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	3
1.2- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES	3
1.3- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	3
1.4- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	3
2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	3
2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3
2.2- EMPRISE AU SOL	4
2.3- REGLES DE HAUTEUR	4
2.4- QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE ET INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE MILIEU ENVIRONNANT	4
2.5- PROTECTIONS POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL	7
2.6- PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES RENFORCEES	7
2.7- TRANSFERT DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION	7
2.8- DENSITE	7
2.9- SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES	7
2.10- ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRE DE JEUX ET DE LOISIR	7
2.11- ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ELEMENT DE PAYSAGE	8
2.12- INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT	8
2.13- CLOTURES	8
2.14- STATIONNEMENT	11
3- EQUIPEMENTS ET RESEAUX	12
3.1- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	12
3.2- DESSERTE PAR LES RESEAUX	12
ANNEXE 1 : TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES	13
ANNEXE 2 : SCHEMAS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE DU TERRAIN NATUREL	14

Règles complémentaires aux règles du PLUI-H en vigueur

Le règlement applicable dans ce lotissement est le règlement dans lequel est situé le terrain au jour d'obtention du permis d'aménager dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Bretagne Porte de Lorie communauté en vigueur sur la commune de Pancé (Zone 1AUB).

Il est complété par les points définis dans ce document.

Le complément graphique du présent règlement est le règlement graphique. (Cf. PA10₂)

1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1- Destinations et sous-destinations

L'aménagement est destiné à l'habitation. Toutefois, l'exercice des professions libérales ou autres activités tertiaires est autorisé dans la mesure où :

- Le volume contenant le local professionnel soit intégré à la construction principale,
- La superficie nécessaire à cette activité ne remette pas en cause la destination première de la construction qui doit rester l'habitation,
- L'activité projetée ne génère pas de nuisance et que toutes les dispositions utiles soient prises pour rendre l'activité compatible avec le milieu environnant,
- La superficie nécessaire au stationnement soit prévue sur le lot.

1.2- Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

(Cf PLUi)

1.3- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à conditions particulières

(Cf PLUi)

1.4- Mixité fonctionnelle et sociale

(Cf PLUi)

2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1- Implantation des constructions

L'implantation des maisons doit tenir compte de plusieurs critères :

- L'ensoleillement,
- La gestion de la mitoyenneté,
- La perception des volumes depuis l'espace public,
- L'aménagement paysager de la parcelle.

Les implantations des futures constructions doivent être conformes aux principes définis sur le plan de règlement graphique du projet et aux dispositions des articles de la zone 1AUB du PLUi en vigueur à la date d'approbation du Permis d'Aménager. Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative elles devront être en retrait de 3m minimum.

La construction principale devra s'implanter conformément à la zone constructible définie sur le plan de composition. Seuls les abris de jardin, les bûchers, les annexes de piscine et piscines peuvent être implantés séparément de l'habitation et en dehors de cette zone.

La façade de la construction principale devra se situer dans la bande d'accroche obligatoire de 1 à 5m de large selon les lots et située au maximum à 6m de retrait de la voie de desserte. Les lots situés en second rang/cœur d'ilot devront respecter la bande d'accroche définie sur leur lot afin d'avoir une harmonie avec les lots riverains. Cette façade aura au

minimum un linéaire de 5m afin de constituer le front bâti. Seul le lot n°1 n'a pas de bande d'accroche obligatoire de définie. (Cf définition PLUi)

La construction principale des lots 4, 11, 13, 16, 19, 22, 23 et 25 doit s'accrocher obligatoirement en limite séparative ou en limite latérale d'alignement indiquée au plan du règlement graphique. La construction pourra également s'implanter en limite séparative ou en limite latérale d'alignement des deux côtés. Cette accroche peut également se faire par l'intermédiaire d'un carport à condition de prévoir la construction d'un mur maçonné sur la limite séparative et qu'il soit adossé de l'autre côté, au moins partiellement, sur la construction principale.

L'abri de jardin est autorisé dans la limite d'un par logement. En complément des règles d'urbanisme applicables, il doit être implanté sur au moins une limite séparative, et respecter le principe d'implantation précisé sur le plan de règlement graphique. (Cf. PA10₂)

L'abri de jardin et le bûcher ne peuvent s'implanter en front de rue, ils doivent s'implanter à l'arrière de la construction principale.

L'annexe de piscine est autorisée dans la limite d'une par logement.

2.2- Emprise au sol

L'emprise maximale autorisée pour l'abri-de-jardin est de 15 m². De plus, l'implantation de l'abri-de-jardin doit respecter le principe d'implantation sur le plan de règlement graphique. (Cf. PA10₂)

2.3- Règles de hauteur

La hauteur des futures maisons doit respecter le PLUi en vigueur à la date de délivrance du Permis d'Aménager.

La hauteur de l'abri de jardin, du bûcher et de l'annexe de piscine ne doit pas dépasser 2m50 au faitage.

Les sous-sols sont autorisés uniquement si l'accès au sous-sol peut se réaliser sans rampe dû à la topographie du terrain.

Les demi-niveau sont autorisés, afin de s'adapter au mieux au terrain naturel.

La cote du niveau de rez-de-chaussée n'excédera pas 0,5 mètre par rapport au terrain naturel avant les travaux calculés en prenant la moyenne du terrain naturel à l'ensemble des angles du bâtiment, sauf impossibilité technique liée à la topographie. (Cf. schéma en annexe 2)

2.4- Qualité architecturale et paysagère et insertion des constructions dans le milieu environnant

Les futures constructions devront être intégrées dans une réflexion globale. Une diversité de volumes bâtis sera encouragée, mais tout en restant dans des formes sobres et compactes et en lien avec l'architecture des maisons avoisinantes. Les effets de modénature rapportés seront proscrits.

Des matériaux modernes pourront être utilisés si le projet de construction les justifie, ils ne seront pas employés en imitation de matériaux traditionnels, leur matière et leur couleur devront permettre une parfaite intégration de la construction.

Il est fortement conseillé dans la conception des projets d'opter soit pour une architecture résolument traditionnelle, soit résolument contemporaine, en adéquation avec son temps et répondant au mieux aux contraintes énergétiques par des volumes simples fermés sur le nord et ouverts côté sud.

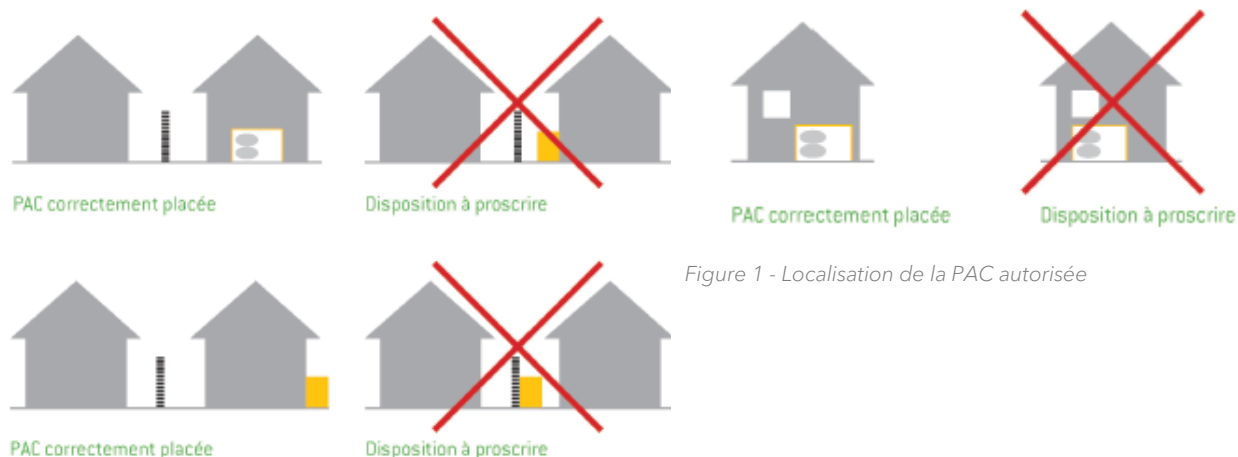
L'adaptation au sol devra être particulièrement étudiée.

Le pignon de du volume principale de la construction ne pourra pas excéder 8m de large.

Les paraboles sont interdites sur la façade principale de la construction.

Dans le cas d'un lot situé à l'angle de plusieurs voies, toutes les façades (y compris les pignons) devront faire l'objet d'un travail architectural et devront présenter une ou des ouvertures, sauf les façades situées en limite séparative.

Les installations liées à la desserte énergétique des constructions (pompe à chaleur...) devront être implantées de manière à être invisibles des voies publiques et être dissimulées par exemple par des écrans végétaux.



Respect du terrain naturel

L'objectif du projet consiste à s'inscrire dans le relief existant sans le dénaturer. Le principe des déblais/remblais est à proscrire. Seuls sont autorisés les remblai/déblais dont la hauteur peut faire 200cm sur deux niveaux (donc 100cm par niveau, maximum). (Cf. schéma en annexe 2)

Intégration du stationnement

Des déblais plus importants pourront être ponctuellement acceptés s'ils ont pour objectif une meilleure intégration paysagère, notamment des garages en sous-sol. Ceci sera obligatoirement soumis à avis de l'architecte conseil lors de la validation du Permis de Construire correspondant.

Un accès à niveau du véhicule permet de limiter les travaux de terrassements en perturbant moins le paysage. Ainsi, les sous-sols sans rampe avec accès intérieur peuvent être autorisés par validation de l'architecte conseil.

Construire en escalier

La bonne inscription des volumes dans la pente est à privilégier, notamment avec :

- L'utilisation de demi-niveaux à l'intérieur du bâtiment
- L'utilisation de la double hauteur dans la pièce principale
- L'utilisation des terrasses latérales pour accéder à la maison

Raccordement aux réseaux

L'adaptation au sol de chaque construction devra être étudiée soigneusement en tenant compte des niveaux de raccordement aux voies publiques et aux branchements des réseaux d'égouts.

Les façades

Il est encouragé de définir un matériau ou une colorimétrie dominante pour la construction (effet monolithe / mono-matériaux). Il est possible de souligner un élément architectural comme un panneau entre deux portes fenêtres, ou un volume secondaire, par une teinte plus soutenue. En revanche, les bandes plus soutenues entre deux fenêtres ne sont pas autorisées.

La teinte des enduits doit être neutre et claire (ton blanc cassé, ton pierre, ton sable, ton gris clair ou similaire) pour le volume principal. Le blanc pur est interdit. Seules les finitions « lisses » et « grattées » seront acceptées.

Deux teintes maximums sont acceptées en façade (le matériau naturel étant considéré comme une teinte). Les teintes des matériaux devront être clairement indiquées dans le dossier de Permis de Construire.

Les maisons à ossature bois, avec parement (bardage bois ou composite), sont autorisées avec une teinte naturelle (teinte marron ou grise) ou dans une couleur neutre et claire.

L'abri de jardin et l'annexe de piscine sont, soit en maçonnerie et enduit dans une teinte neutre claire, soit en ossature bois avec parement (bardage bois ou composite) avec une teinte naturelle (teinte marron ou grise) ou dans une couleur neutre et claire.

Les toitures

Les toitures du volume principal devront obligatoirement être en ardoises ou matériaux similaires à double pans.

Seules les toitures des volumes secondaires peuvent être en zinc ou matériaux similaires.

Les toitures du volume principal devront présenter une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

En cas de toiture simple pente, l'inclinaison maximale permise est de 15°, et le sens d'orientation sera nord/sud.

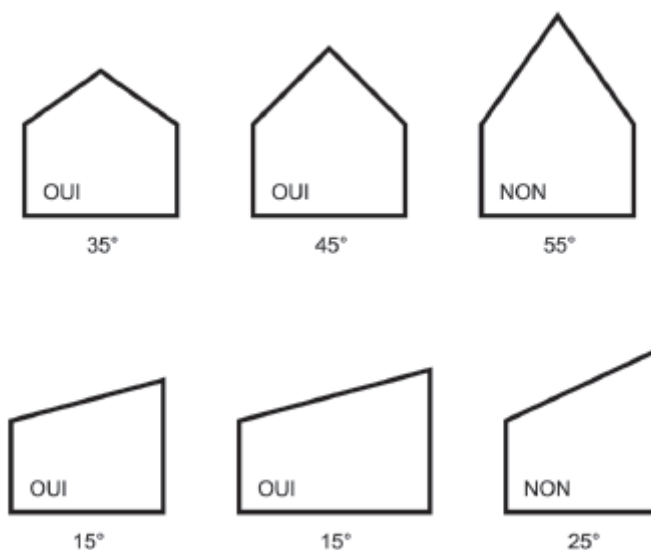


Figure 2 - Pentas de toitures autorisées

Le sens de faitage du volume principal des constructions est réglementé pour l'ensemble des lots excepté le lot 16 et le lot A. Le volume principal est le volume le plus long et /ou le plus haut de la construction.

Les toits à 4 pentes, en « pointe de diamant », ne sont pas autorisés.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées pour les volumes secondaires en RDC.

Les toits terrasses devront présenter des acrotères horizontaux.

Les couvertures pour les vérandas sont libres mais doivent s'intégrer à la construction principale.

Les châssis de toiture et les capteurs solaires devront être intégrés à la toiture.

En cas d'implantation d'abri de jardin en continuité de la construction principale celui-ci devra être en harmonie avec la construction principale notamment avec une cohérence dans les toitures.

Matériaux

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

Le PVC de couleur blanc est interdit pour les bardages, les portes de garages, les portes, les portails, portillons, et barrières pour des raisons esthétiques.

Il est rappelé que l'utilisation de bois exotiques est interdite (menuiseries, clôtures, ...).

La résine et le plastique sont interdits, ainsi que les toitures en tôle ondulée, ou composées de tout autre type de matériau en prenant l'apparence, ainsi que l'utilisation de plaques en fibrociment.

Locaux de stockage

Il est rappelé que 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 (...).

2.5- Protections pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Sans objet

(Cf PLUi)

2.6- Performances énergétiques et environnementales renforcées

(Cf PLUi)

2.7- Transfert des possibilités de construction

(Cf PLUi)

2.8- Densité

(Cf PLUi)

2.9- Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Une surface imperméabilisée maximum a été déterminée par lot. Ainsi au minimum 30% de la surface de chaque lot doit rester perméable.

(Cf 4-tableau de répartition des surfaces)

2.10- Espaces libres, plantations, aire de jeux et de loisir

Il est imposé pour chacun des lots libres la plantation d'au minimum un arbre fruitier à la charge de l'acquéreur.

Pour les terrains de grande superficie, supérieur ou égal à 400m² est imposé la plantation d'un deuxième arbre, fruitier ou non. Les lots concernés sont les lots 1, 6 à 8, 12 à 14, 17, 18, 22, 25 et A.

Lors de la plantation des arbres, il faut bien prendre en compte leur développement à terme, y compris sur les parcelles riveraines (emprise du houppier par rapport à la façade, ombre portée du feuillage...).

Il est préconisé de planter au maximum cet arbre dans la zone non constructible du terrain.

L'emploi de thuyas, cyprès, lauriers palmes, Elaeagnus, Photinias, Pyracanthas, cotoneasters, bambous, sont strictement interdits.

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

Essences préconisées pour les fruitiers :



Tetradiium daniellii
Arbre à miel

Fruitiers



Ficus carica
'Violet de Pouzauges'
Figuier



Malus domestica
'Cox's Orange Pippin'
Pommier



Prunus armeniaca
'Précoce de Saumur'
Abricotier



Prunus cerasus
'Bigarreau Moreau'
Cerisier



Prunus domestica
'Reine Claude Dorée'
Prunier



Prunus persica
Pêche de vigne



Pyrus communis
'Enfants Nantais'
Poire Beurré Enfants Nantais



Pyrus communis
'Nec Plus Meuris'
Poire Beurré d'Anjou

(Cf PLUi)

2.11- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et élément de paysage

(Cf PLUi)

2.12- Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

(Cf PLUi)

2.13- Clôtures

Dans le cadre du projet d'aménagement, il est défini plusieurs types de clôtures envisageables en fonction de leur situation. Il n'est pas obligatoire de se clore mais si cela est souhaité les clôtures devront respecter les types de clôture définies ci-dessous :

- Les clôtures et haies situées en limite avec la voie de desserte, coté accès (type 1),
- Les clôtures et haies situées en limite avec la voie de desserte, autre que coté accès (type 2)
- Les clôtures et haies situées en limite d'espace vert commun (type 3),
- Les clôtures et haies situées en limite séparative (type 4),

Leur situation sur les parcelles est matérialisée sur le plan des clôtures.

(Cf. PA10₃)

Les matériaux de fortune ou dangereux (tôle ondulée, amiante, bâches, toiles...), les plaques de ciment hors soubassements, sont interdits.

Les clôtures de type végétal doivent être composées d'essences locales. Les haies de thuya, cyprès et lauriers sont interdites.

Clôtures et haies situées en limite de voirie de desserte, coté accès (type 1)

Les clôtures situées en limite avec la voie de desserte devront être constituées par une haie vive d'essences variées et locales plantée dans une bande de 2m de large le long de la voie. Elle sera implantée obligatoirement devant le grillage côté rue sur un paillage naturel.

Cette haie pourra être doublée par un grillage de 1m20 de hauteur maximum de type grillage à mailles souples de couleur foncée, de type ganivelle bois ou de type grillage à mouton, et implanté en retrait minimum de 50cm de la haie. Le grillage sera mis en place à l'aplomb de la construction principale lorsque celle-ci est implantée à 4m de l'alignement ou moins.

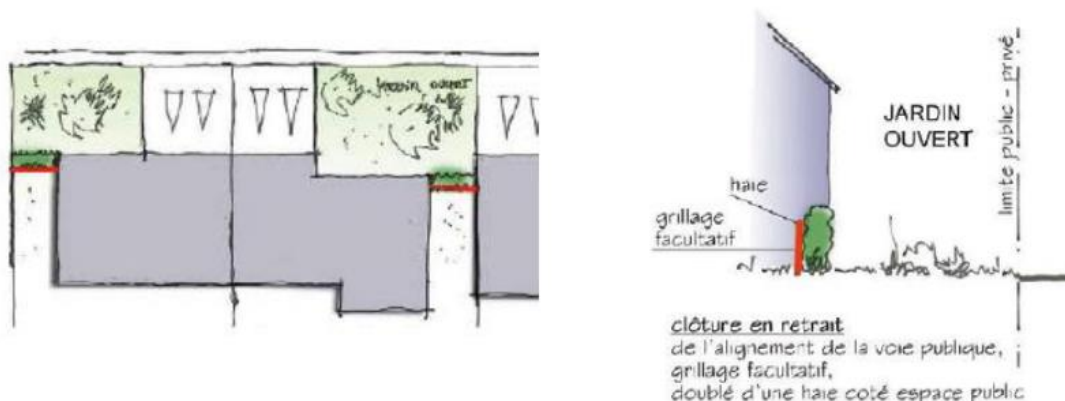


Figure 3 - Principe de clôture pour les constructions implantées 4m ou moins de la limite sur rue



Figure 4 - Type de grillage autorisé

L'ensemble de cette clôture (grillage + haie) est à la charge de l'acquéreur.

L'entretien de cette clôture est à la charge de l'acquéreur.

Clôtures et haies situées en limite de la voirie de desserte, autre que coté accès (type 2)

La limite extérieure du lot sera obligatoirement constituée d'une haie végétale plantée à 1m en retrait de la voie, d'une hauteur maximale de 1m80.

Cette haie pourra être doublée par un grillage d'une hauteur maximale de 1m 20, non visible du domaine public.

L'ensemble de cette clôture (grillage + haie) est à la charge de l'acquéreur.

L'entretien de cette clôture est à la charge de l'acquéreur.

Clôtures et haies situées en limite d'espace vert commun (type 3)

La limite extérieure du lot sera obligatoirement constituée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1m80. Cette haie pourra être doublée par un grillage d'une hauteur maximale de 1m 20, et qui pourra être en limite séparative.

L'ensemble de cette clôture (grillage + haie) est à la charge de l'acquéreur.

L'entretien de cette clôture est à la charge de l'acquéreur.

Clôtures et haies situées en limite séparative (type 4)

Les clôtures et haies situées en limite séparative doivent respecter une hauteur de 1m80 maximum.

Sont autorisés uniquement les clôtures grillagées à maille souples de couleur foncée, les clôtures bois type ganivelle ou à mouton.

Les haies monospécifiques sont interdites. Elles doivent être obligatoirement d'essences variées et locales.

Tout autre mode de clôture et de doublement de clôture est interdit (murs maçonnés, panneaux opaques, claustra, muret de soubassement surmonté d'une lisse ou d'un grillage...), sauf concernant le cas particulier des panneaux occultants longeant une terrasse.

L'ensemble de cette clôture (grillage + haie) est à la charge de l'acquéreur.

Panneau occultant / Pare vue

L'installation de panneau occultant est possible, dans un cadre délimité. Le panneau sera obligatoirement en bois, ou dans les matériaux et teintes de la construction principale, et devra servir à créer de l'intimité au niveau de la terrasse, et doit donc être intégré avec soin.

En limite de propriété, est autorisé l'installation d'un panneau occultant sur un linéaire maximal de 3m, en appui sur un mur de la construction principale.

Les panneaux occultants auront une hauteur maximale de 2m et une épaisseur minimum de 20mm.

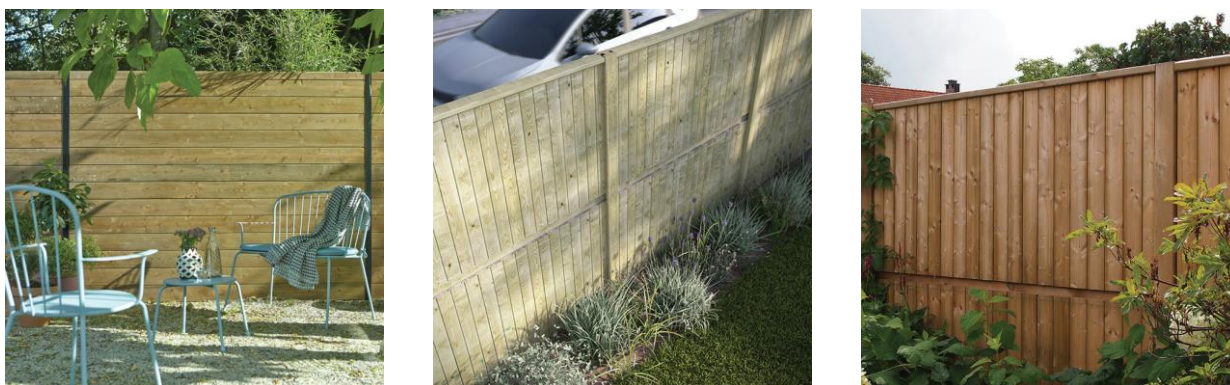


Figure 5 - Exemple de panneau occultant autorisé

Portails et portillons

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

Ils auront une couleur unie qui devra respecter les teintes : RAL7009, RAL6005 ou RAL7016 ou teinte similaire.



Les portails et 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.

Gestion des soutènements

La réalisation d'un élément de soutènement est autorisée en façade sur rue comportant l'accès, et limite séparative de fond de lot des lors que :

- la réalisation d'un ouvrage s'avère nécessaire pour permettre l'accessibilité handicapée
- la différence de niveau de terrain est supérieure à 0,50 m

Dans ce cas le soutènement pourra être assuré par :

- la réalisation d'un élément de soutènement en béton (parpaings, blocs de coffrages préfabriqués en béton ou béton coule) obligatoirement recouvert de bois, ou d'un parement de pierre locale (grès ou schiste). Cet élément devant se trouver en limite de propriété.
- la mise en œuvre de fascines de bois
- la réalisation d'un enrochement de pierres de schiste, ou de grès, en ménageant des poches de terre végétale pour les plantations d'arbustes

Dans tous les cas cet ensemble ne devra pas dépasser une hauteur d'1m.

2.14- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies. Il ne devra pas apporter de gêne à la circulation générale.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, chaque acquéreur de lot libre sera tenu d'aménager sur sa parcelle une enclave privative non close et non couverte de 6m de large sur 5m de profondeur minimum permettant le stationnement de deux véhicules.

La position de l'enclave devra être conforme au plan de composition.

La mise en place d'un revêtement perméable ou semi-perméable pour ces stationnements est obligatoire tel que :

- deux bandes roulantes béton encadré par de la pleine terre
- des pavés béton à joints enherbés
- des briques à joints enherbés
- grave enherbée / mélange terre-pierre



Figure 6 - Exemple de revêtement autorisé pour les accès

(Cf : PA2 + PA4 + PLUi)

3- Equipements et réseaux

3.1- Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1- Accès

Un seul accès automobile par parcelle sera autorisé. Cet accès devra présenter une largeur de 6m par 5m de profondeur minimum.

Après accord du maître d'ouvrage, la position des entrées de voitures pourra être exceptionnellement modifiée aux frais de l'acquéreur et sous réserve qu'elles respectent les ouvrages existants ou à poser, ainsi que les plantations existantes ou à planter.

(Cf PA4)

3.1.2- Voirie

(Cf PLUi)

3.2- Desserte par les réseaux

(Cf PLUi)

3.2.1- Eaux potable

(Cf PLUi)

3.2.2- Eaux usées

(Cf PLUi)

3.2.3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne devront, en aucun cas, être déversées dans le réseau des eaux usées.

Les propriétaires auront l'obligation de récupérer les eaux pluviales avec au minimum une rétention de 2m³ (pour l'arrosage, le lavage des véhicules). Par souci d'intégration, il sera préconisé des cuves enterrées. Dans le cadre de récupérateurs aériens, ceux-ci devront être positionnés à l'arrière de la maison et sagement intégrés à l'environnement proche afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace public. Les cuves en plastique seront interdites côté rue.

De plus une surface imperméabilisée maximum par lot a été déterminée. Cette surface maximale à imperméabiliser par lot à respecter permet que l'imperméabilisation du projet soit en accord avec les données utilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales.

3.2.4- Réseaux divers

(Cf PLUi)

Annexe 1 : Tableau de répartition des surfaces

Les surfaces des lots ci-dessous sont provisoires et seront définitives qu'après bornage des lots.

Une surface imperméabilisée maximum par lot a été déterminée. Cette surface maximale à imperméabiliser par lot à respecter permet que l'imperméabilisation du projet soit en accord avec les données utilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales.

N°	Typologie	Surface totale des lots	Surface maximum à imperméabiliser (cf: Règlement + PA8.4)	Nb de logements	Nb de lots créés	Surface de plancher maximum
1	Lot Libre	535 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
2	Lot Libre	376 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
3	Lot Libre	374 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
4	Lot Libre	367 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
5	Lot Libre	323 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
6	Lot Libre	400 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
7	Lot Libre	534 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
8	Lot Libre	460 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
9	Lot Libre	400 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
10	Lot Libre	313 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
11	Lot Libre	315 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
12	Lot Libre	400 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
13	Lot Libre	403 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
14	Lot Libre	500 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
15	Lot Libre	361 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
16	Lot Libre	350 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
17	Lot Libre	400 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
18	Lot Libre	405 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
19	Lot Libre	382 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
20	Lot Libre	377 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
21	Lot Libre	378 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
22	Lot Libre	558 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
23	Lot Libre	338 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
24	Lot Libre	362 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
25	Lot Libre	445 m ²	180 m ²	1	1	200 m ²
A	Ilot social	403 m ²	200 m ²	2	1	300 m ²
TOTAL		10459 m²	4700 m²	27	26	5300 m²

Annexe 2 : Schémas d'implantation des constructions dans la pente du terrain naturel

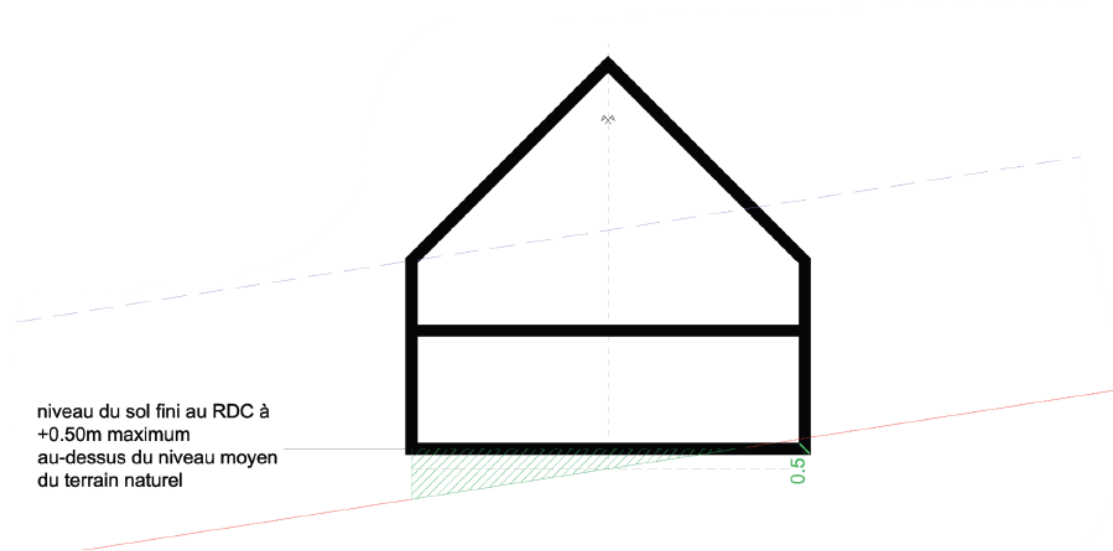


Figure 7 - ce qui est permis par le PLUi

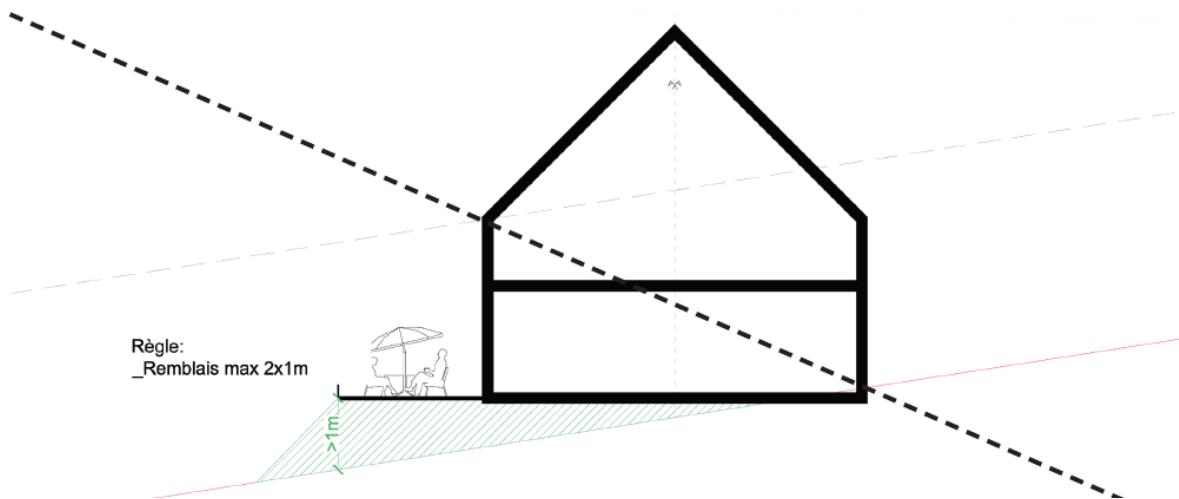


Figure 8 - remblais autorisé 2x 1m - situation non conforme

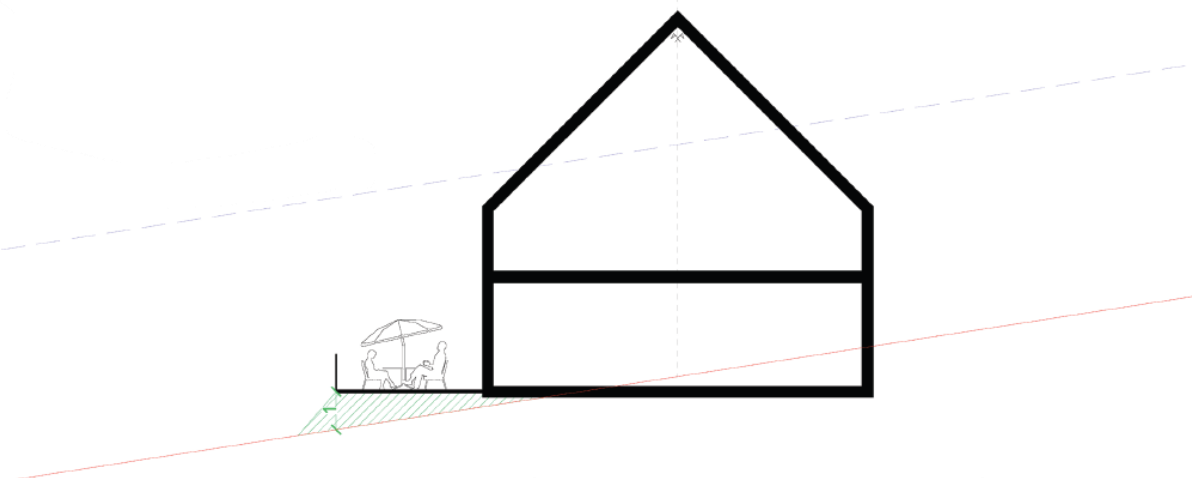


Figure 9 - remblais autorisé 2x 1m - situation conforme

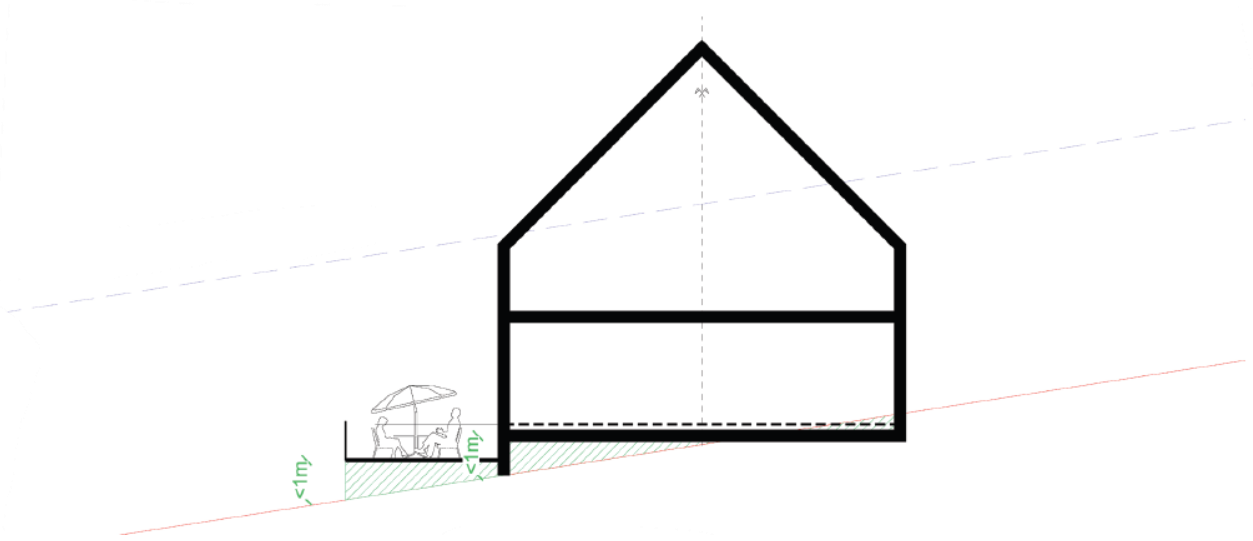


Figure 10 - remblais autorisé 2x 1m - situation conforme

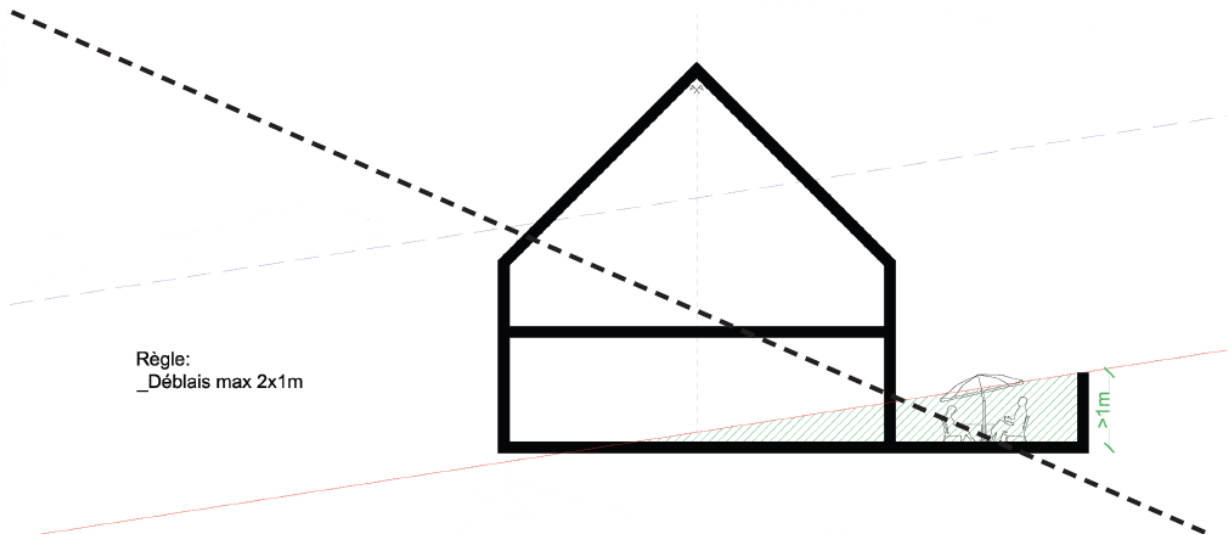


Figure 11 - déblais autorisé 2x 1m maximum - situation non conforme

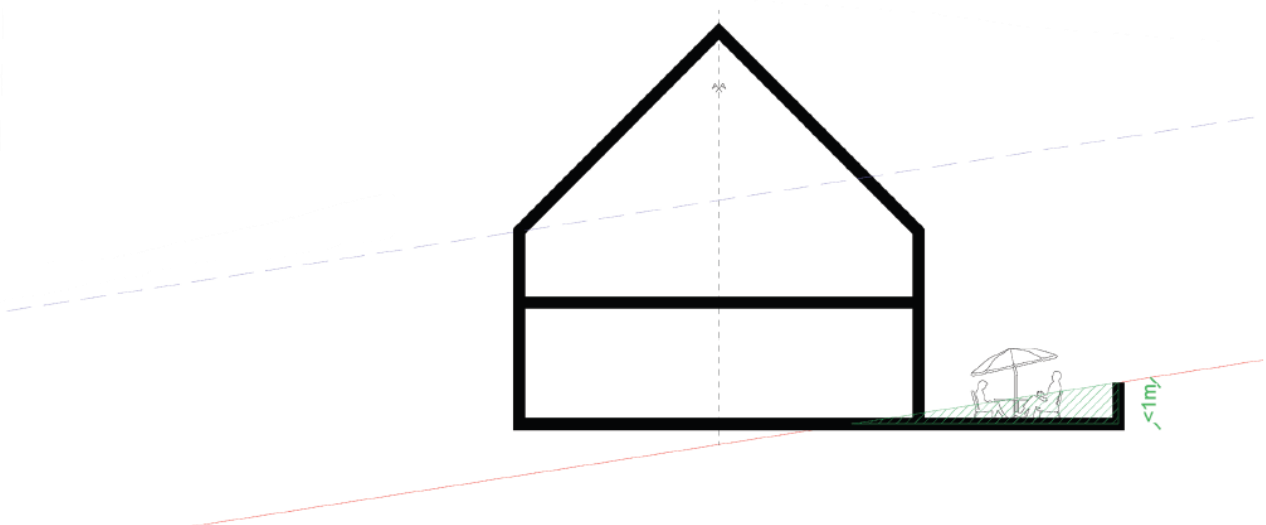


Figure 12 - déblais autorisé 2x 1m maximum - situation conforme

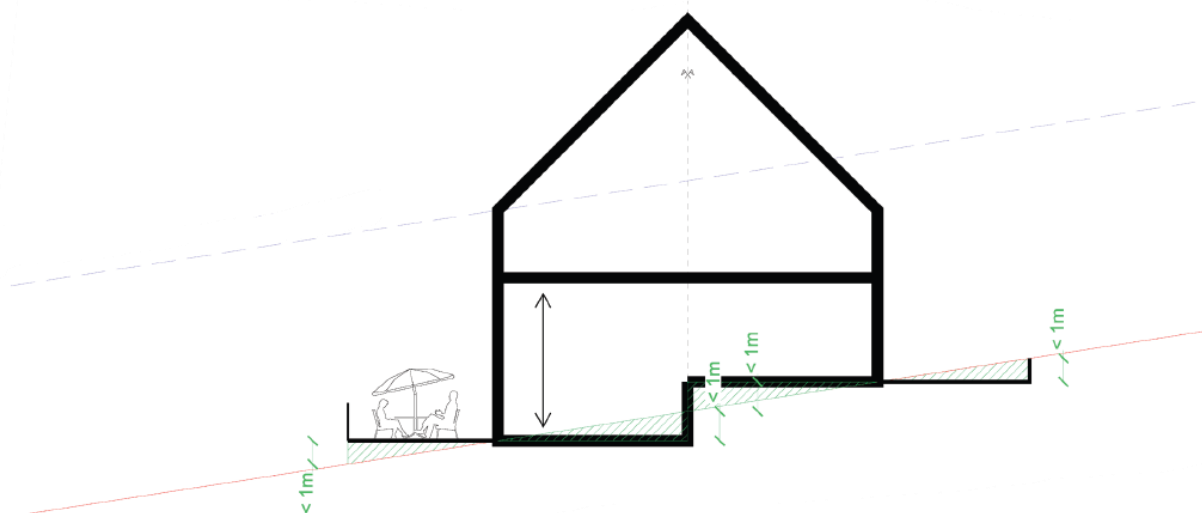


Figure 13 - Privilégier une double hauteur pour suivre la topographie

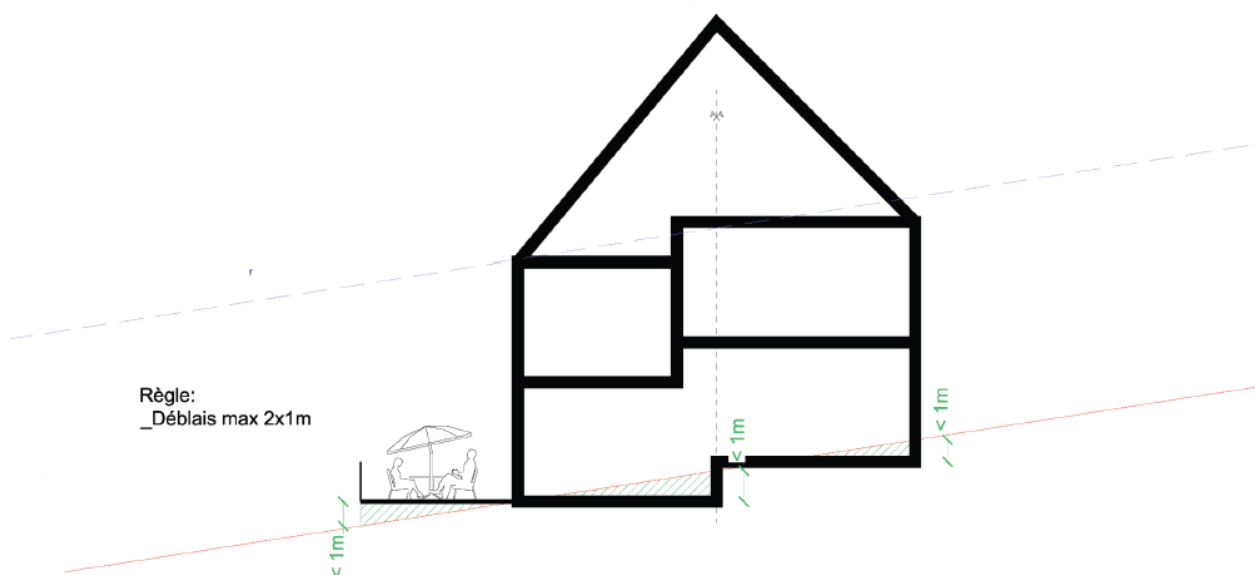


Figure 14 - Privilégier les demi-niveaux

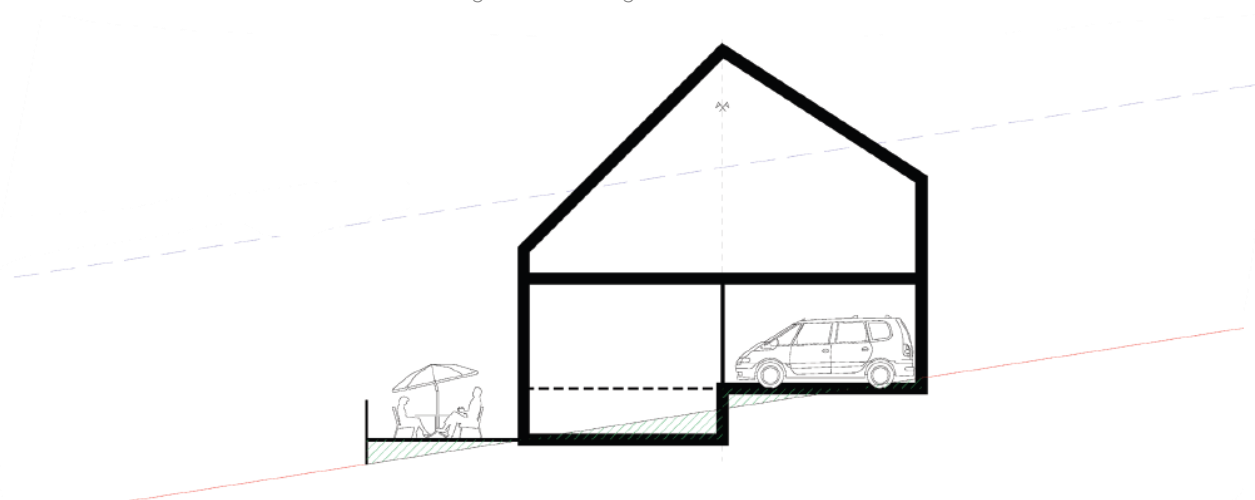


Figure 15 - Intégration des accès dans la construction pour la voiture