

Département du VAUCLUSE

Commune d'ORANGE

Lieudit : Les Peyrières

Cadastre : Section O  
Parcelles n° 892p et 893p



Lotissement  
LE CLOS DU BEL ENFANT



Permis d'Aménager  
PA 10 : REGLEMENT

Dossier n° 10344

Mars 2022



**Cabinet COURBI**

Société de Géomètres-Experts  
N° d'inscription : 2013C200003

364 Avenue Charles de Gaulle – 84 100 ORANGE

T 04 90 34 06 57 F 04 90 51 13 77

contact@cabinet-courbi.fr



## SOMMAIRE

### PREAMBULE

### CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE I.1 – ASSIETTE FONCIERE
- ARTICLE I.2 – MORCELLEMENT
- ARTICLE I.3 – OBJET DU REGLEMENT
- ARTICLE I.4 – OPPOSABILITE DU REGLEMENT
- ARTICLE I.5 – MODIFICATION PARCELLAIRE
- ARTICLE I.6 – PERMIS DE CONSTRUIRE

### CHAPITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

- ARTICLE II.1 – OCCUPATIONS AUTORISEES
- ARTICLE II.2 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

#### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- ARTICLE II.3 – ACCES ET VOIRIE
- ARTICLE II.4 – DESSERTER PAR LES RESEAUX
- ARTICLE II.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
- ARTICLE II.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- ARTICLE II.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- ARTICLE II.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
- ARTICLE II.9 – EMPRISE AU SOL
- ARTICLE II.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE II.11 – ASPECT EXTERIEUR
- ARTICLE II.12 – STATIONNEMENT
- ARTICLE II.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

#### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- ARTICLE III.14 – SURFACES MAXIMALES

## PREAMBULE

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait,  
qu'un permis de construire ou une déclaration préalable,  
doivent être obtenus préalablement  
à toutes constructions et piscines, à l'intérieur de l'opération.

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE I.1 - ASSIETTE FONCIERE

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé « LE CLOS DU BEL ENFANT », situé, Commune d'Orange, lieudit Les Peyrières, chemin du Bel Enfant.

L'opération se compose du terrain cadastré comme suit :

◆ <u>Section</u>	O
◆ <u>Numéros</u>	892 et 893
◆ <u>Contenance cadastrale</u>	43a 09ca
◆ <u>Superficie (mesurée) de l'unité foncière</u>	4 256 m <sup>2</sup>
◆ <u>Superficie (mesurée) de l'opération</u>	4 190 m <sup>2</sup>

L'assiette de l'opération comprend :

- ◆ les espaces communs (chaussée, stationnement, voie de défense incendie, espace vert) ;
- ◆ les terrains privatifs à bâtir.

Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles comprises dans l'assiette foncière de l'opération, telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :

- ◆ à chacun des lots,
- ◆ aux espaces communs, qui seront cédés à l'ASL et puis éventuellement à la collectivité.

### ARTICLE I.2 - MORCELLEMENT

- Le lotissement est composé de 5 lots exclusivement réservés à un usage d'habitation.
- La superficie réelle, ainsi que les dimensions de chaque lot, ne seront connus de façon définitive qu'après bornage du lot sur le terrain et délivrance du plan de vente par le Géomètre-Expert.
- Pour chacun des lots, la superficie provisoire et la surface maximale de plancher qui sont fixés par le présent règlement, sont indiqués dans le tableau de l'article III.14. Les caractéristiques géométriques des lots sont provisoires et pourront être adaptées en fonction de contraintes techniques.
- La superficie de l'opération est répartie de la manière suivante selon le tableau ci-après.

Catégorie	Désignation	Surface m <sup>2</sup>	ratio %
<b>UNITE FONCIERE</b>		<b>4 256 m<sup>2</sup></b>	
<b>Exclusions du lotissement</b>	Elargissement des voies publiques	29 m <sup>2</sup>	0.7%
	Bande de terrain au Nord-Est	37 m <sup>2</sup>	0.9%
	<b>sous-total</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>	<b>1.6%</b>
<b>PERIMETRE DU LOTISSEMENT</b>	Après déduction des parties exclues	<b>4 190 m<sup>2</sup></b>	<b>100.0%</b>
<b>A) PARTIES COMMUNES</b> se répartissant entre :	<b>Equipements et usages collectifs</b>	<b>788 m<sup>2</sup></b>	<b>18.8%</b>
<b>1) Espaces équipés</b>	Voirie de circulation	258 m <sup>2</sup>	6.2%
	Stationnements communs	39 m <sup>2</sup>	0.9%
	Voie défense incendie	78 m <sup>2</sup>	1.9%
	<b>sous-total 1)</b>	<b>375 m<sup>2</sup></b>	<b>8.9%</b>
<b>2) Espaces naturels</b>	Espace vert d'accompagnement	15 m <sup>2</sup>	0.4%
	Bassin de rétention	398 m <sup>2</sup>	9.5%
	<b>sous-total 2)</b>	<b>413 m<sup>2</sup></b>	<b>9.9%</b>
<b>B) LOTS</b>	<b>Destinés à une utilisation privative</b>	<b>3 402 m<sup>2</sup></b>	<b>81.2%</b>

La réalisation du lotissement est envisagée en une tranche de travaux.

Elle comprendra les équipements correspondant à la desserte des lots, conformément aux dispositions du programme des travaux.

### ARTICLE I.3 - OBJET DU REGLEMENT

- En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires de terrain compris dans l'assiette foncière de l'opération désignée à l'article 1 ci-dessus.
- Cette assiette foncière est, par ailleurs, délimitée au plan de situation, au plan d'état des lieux et au plan de composition du dossier de lotissement.
- Les dispositions du présent règlement complètent celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la Commune d'Orange, sans y déroger ou en réduire la portée. L'assiette de l'opération est comprise dans la **zone Udf3**, zone urbaine à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité concernée par un aléa feu de forêt.
- En application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles du Plan Local d'Urbanisme s'apprécient au regard de l'ensemble du projet, soit au terrain d'assiette de l'opération et non à chacun des lots projetés.
- L'opération est soumise aux obligations de débroussaillage définies par les articles L134-6 et suivants du code forestier.

### ARTICLE I.4 - OPPOSABILITE DU REGLEMENT

- Le présent règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière de l'opération.
- Il doit être rappelé dans tous actes successifs de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

## **ARTICLE I.5 - MODIFICATION PARCELLAIRE**

### **I.5.1 Réunions des lots :**

- La réunion en une même main de deux ou plusieurs lots contigus, n'apporte aucune conséquence quant au plan de division (plan parcellaire) et aux dispositions du présent règlement. Toutefois, il n'est pas obligatoire d'établir une clôture sur les limites séparatives communes.

### **I.5.2 Regroupement de lots :**

- Le regroupement des lots en vue de l'édification d'une seule construction est autorisé sans qu'il y ait lieu de modifier le présent règlement ou de demander un modificatif à l'arrêté de permis d'aménager.
- La superficie de plancher sera alors la somme de la superficie de plancher de chaque lot. Les zones constructibles définies sur chaque lot subsistent mais les zones non aedificandi liées à la limite séparative commune aux lots regroupés disparaissent pour permettre la réunion des deux zones constructibles initiales.

## **ARTICLE I.6 - PERMIS DE CONSTRUIRE**

- L'autorisation de lotissement ne confère pas le droit de construire. Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que pour les constructions conformes aux prescriptions du dossier de lotissement et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- Les règles d'urbanisme applicables seront celles en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire.
- En application de l'article L 442-14 du Code de l'urbanisme, dans les cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, un permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, L 442-11 et L 442-13 sont opposables.

## **CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE II.1 - OCCUPATIONS AUTORISEES**

L'opération est exclusivement réservée à la construction à usage d'habitation individuelle.

L'opération est concernée par le risque incendie, zone d'aléa moyen, où l'urbanisation doit intégrer un développement compatible avec le risque.

L'opération est soumise aux obligations de débroussaillage définies par les articles L134-6 et suivants du code forestier.

## **ARTICLE II.2 – OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupation du sol non mentionnées à l'article ci-dessus et incompatibles avec la vie urbaine et avec l'environnement du quartier.

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE II.3 – ACCES ET VOIRIE**

L'accès à l'opération s'effectuera par la voie de desserte interne figurant aux plans du permis d'aménager. Cette voie devra rester en permanence ouverte à la circulation publique, en particulier aux services de lutte contre l'incendie : la pose d'un portail de gestion d'accès est donc interdite.

Un accès secondaire, réservé à la défense incendie, sera aménagé depuis le chemin existant en limite Nord.

Tous les accès aux lots, véhicules et piétons, s'effectuent uniquement depuis les entrées privatives non closes, telles qu'elles figurent au Plan de Composition PA 4 de l'opération.

Dans le cas où ces entrées privatives sont contigües, aucune construction ou séparation (maçonnée ou végétale) ne peut être édiflée sur la limite entre ces entrées.

### DECHETS

Les déchets et les ordures ménagères devront être déposés dans l'ensemble des conteneurs de tri sélectif existant à l'intersection de l'ancienne route du Grès et du chemin du Bel Enfant, au Nord-Ouest du lotissement.

### **ARTICLE II.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### CONDITIONS GENERALES

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux (eaux usées et pluviales, eau potable, électricité et télécommunications) mis en place par le lotisseur, conformément au programme des travaux, en utilisant exclusivement les branchements amorcés dans les alvéoles techniques où sont regroupés les regards de branchements, coffrets et abris-compteurs. Ces alvéoles techniques doivent rester en permanence accessibles depuis les espaces communs du lotissement pour les besoins des services concernés : ainsi les clôtures de chaque lot doivent être posées sur le rang d'agglomération de ceinture de l'alvéole, excluant la dalle technique.

Les positions des réseaux et des ouvrages de raccordement telles qu'elles sont prévues initialement aux plans joints au présent dossier de permis d'aménager, pourront être modifiées pour des raisons techniques.

Les constructeurs feront leur affaire de toutes les demandes de branchement ou d'abonnement aux réseaux auprès des Services Concessionnaires concernés.

L'association syndicale libre du lotissement (ASL), à qui seront dévolus la gestion et l'entretien des espaces et équipements communs du lotissement, prendra à sa charge tous les abonnements aux réseaux communs, soit le cas échéant : le compteur général d'eau potable, l'éclairage commun, etc ...

Le lotisseur disposera de servitudes de passage et de tous réseaux sur les espaces et équipements communs du lotissement, pour toute éventuelle extension à partir de ceux-ci.

## RESEAU ELECTRIQUE

Le réseau électrique commun qui sera réalisé par le lotisseur sous le contrôle d'ENEDIS, bénéficie de servitudes sur tous les lots pour le passage des câbles et l'implantation des coffrets de raccordement. L'accès à ces ouvrages devra être permanent (24 h sur 24 et 7 jours sur 7) pour les agents d'ENEDIS et les différents prestataires désignés par lui et dûment habilités à cet effet.

Les installations intérieures qui seront réalisées par les constructeurs ont leur origine à la borne aval du disjoncteur. Elles seront dimensionnées et réalisées conformément à la norme N.F.C. 15.100 et aux prescriptions du cahier des charges de l'installation électrique édité par PROMOTELEC. L'emplacement des disjoncteurs devra être conforme à la norme N.F.C. 14.100 et sera défini en accord avec les services d'ENEDIS, par la validation du dossier de branchement.

## EAUX USEES

Avant étude et exécution des travaux de construction, le constructeur du lot n° 1 devra s'assurer de la profondeur du branchement d'égout prévu pour ce lot, afin que la construction soit raccordée dans de bonnes conditions à ce branchement.

En raison de la topographie du site, les autres lots, n°2 à 5, seront raccordés par l'intermédiaire de tuyaux individuels de refoulement. Un poste de refoulement domestique individuel devra être installé par chacun des acquéreurs de ces lots.

## EAUX PLUVIALES

### **Dispositif commun d'ensemble**

Le réseau pluvial commun qui dessert le lotissement est destiné à recevoir les eaux de ruissellement qui proviennent des espaces communs et des lots privés.

L'étude hydraulique jointe au programme des travaux de l'opération présente le dispositif commun de gestion des eaux pluviales. Chaque lot est équipé d'un branchement individuel à ce réseau commun de collecte des eaux pluviales, destiné exclusivement au raccordement des surfaces imperméabilisées de la construction.

### **Limitation des surfaces imperméabilisées**

La superficie maximale des surfaces imperméabilisées est fixée pour chacun des lots par le tableau figurant à l'article III.14 du présent règlement.

Les surfaces imperméabilisées comprennent les toitures des bâtiments, les terrasses imperméables, les revêtements du sol en enrobé ou en béton et les piscines.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).

## **ARTICLE II.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques provisoires des terrains sont fixées par l'article I.2 « Morcellement » et obéissent aux dispositions de l'article I.5 « Modification parcellaire ».



## **ARTICLE II.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Les constructions, hormis les piscines, devront obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles définies au Plan de Composition PA 4 (règlement graphique).**

Ces zones constructibles appliquent l'article UD 4 C du PLU qui stipule que les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 4 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

Cette règle s'applique à partir du futur élargissement du chemin du Bel Enfant (limite de l'espace devant être cédé à la collectivité).

Les piscines pourront être implantées à 2 m minimum des voies et emprises publiques

## **ARTICLE II.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'OPERATION AVEC LES FONDS CONTIGUS**

**Les constructions, hormis les piscines, devront obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles définies au Plan de Composition PA 4 (règlement graphique).**

En outre, l'article UD 4 D du PLU fixe les règles ci-après. En application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, elles s'appliquent uniquement aux limites séparatives avec les propriétés qui jouxtent l'opération, celle-ci étant considérée dans son ensemble.

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $D=H/2$  et  $\geq 4$  m).

L'implantation des piscines peut s'effectuer à partir de 2 mètres des limites séparatives de l'opération avec les fonds contigus.

## **ARTICLE II.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES A L'INTERIEUR DE L'OPERATION**

**Les constructions, hormis les piscines, devront obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles définies au Plan de Composition PA 4 (règlement graphique).**

Les constructions autorisées en limite séparative entre lots ( zones hachurées ) devront comporter un seul niveau ( rez-de-chaussée obligatoire ).

La direction du faîtage principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire à la direction Est/Ouest qui est celle de la voie de desserte interne à l'opération.

L'implantation des piscines et bassins peut s'effectuer à partir de 2 mètres des limites séparatives entre lots et des limites des espaces communs à l'opération.

## **ARTICLE II.9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol correspond à la surface des bâtiments ou des constructions qui repose au sol et qui dépasse de plus de 0.60 m par rapport au terrain naturel. Les piscines et bassins de rétention en sont exclus.

L'emprise au sol des bâtiments doit être toujours inférieure à la surface imperméabilisée maximale autorisée sur chaque lot, fixée par l'article III.14, déduction faite des 30 m<sup>2</sup> affectés aux piscines.

## **ARTICLE II.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7.5 mètres maximum.  
La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 9 mètres maximum.

Les zones de construction figurant en hachuré au Plan de Composition PA 4 représentent les zones où est donnée la faculté de construire sur une limite de propriété de lot. Dans ces zones, les constructions ne devront comporter qu'un seul niveau (rez-de-chaussée obligatoire).

La hauteur des murs de soutènement ne devra pas excéder 2 mètres.

## **ARTICLE II.11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Généralités**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

### **Façades**

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.
- Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- Les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### **Percements**

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière pour garder le caractère architectural du bâti existant.

### **Toitures**

Les toitures traditionnelles à deux pentes sont recommandées.

Leurs pentes ne doivent pas excéder 33 %.

Les toitures à 4 pentes, en « pointe de diamant » sont interdites.

Toutefois, d'autres types de toiture peuvent être envisagés après avis de l'architecte conseil.

Les toitures-terrasses accessibles (dallées ou plantées) en vue de l'agrément sont autorisées.

La tuile canal traditionnelle et ses produits dérivés sont recommandés. Les matériaux de substitution ne doivent pas provoquer de conflit visuel.

Les souches de cheminée doivent être de caractère simple et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

## **Clôtures**

En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur bahut de 0.80 m maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide, l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur totale.
- D'un mur plein ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur, dont la longueur pourra être limitée selon l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans les autres cas, les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur bahut de 0.80 m maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide, l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur totale.
- D'un mur plein ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur, dont la longueur pourra être limitée selon l'intérêt des lieux avoisinants.
- D'un grillage ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

Pour les clôtures adjacentes à l'ancien Canal de Pierrelatte, soit les limites Est des lots 3 et 4, les murs pleins sont proscrits. Ces clôtures seront implantées à 2 mètres en retrait de la limite séparative et seront doublées de haies d'essences variées positionnées devant elles.

La clôture du lot 1, situé à l'angle de 2 chemins, comportera un pan coupé de 5 mètres de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

L'enduit des murs est obligatoire, il sera gratté ou frotté des deux côtés en harmonie avec la façade de la construction.

## **Réseaux**

Les réseaux seront enterrés.

Les boîtiers de branchement et de comptage ne seront pas posés en saillie, mais seront intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures.

## **ARTICLE II.12 – STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies de desserte le stationnement des véhicules, il est exigé au minimum trois places de stationnement par logement sur l'assiette de chaque lot. Elles seront constituées par :

- Le parking privatif non clos (hors portail et clôture), qui sera réalisé par chaque acquéreur de lot au niveau de son entrée, d'une capacité de deux places.
- A l'intérieur du lot : un garage ou un emplacement.

En outre, afin de satisfaire à l'article UD 7 du PLU, qui impose une place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une place visiteurs, les constructions de plus de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront comporter une place supplémentaire par tranche supplémentaire de 60 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE II.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'opération comporte des espaces verts communs représentant environ 10 % de sa superficie totale.

En outre, afin de satisfaire à l'article UD 6 du PLU, qui impose que 40 % de la superficie totale de l'opération soit occupée par des espaces verts, un minimum de 38 % de la superficie de chaque lot individuel devra être traité en espace libre, à savoir en espace de pleine terre planté et végétalisé : ces superficies minimales sont indiquées dans le tableau de l'article III.14.

En application de l'article DP-U 6.2 du PLU, l'espace libre de chaque lot devra comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 300 m<sup>2</sup>.

Les plantations prévues au Programme des Travaux PA 8 seront entretenues, maintenues, ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes.

La propriété et l'entretien des espaces verts communs seront dévolus à l'Association Syndicale Libre, qui sera propriétaire des espaces communs.

## SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE III.14 – SURFACES MAXIMALES

En application de l'article R 442-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher maximale susceptible d'être édifiée est répartie entre les différents lots par le permis d'aménager, suivant le tableau ci-dessous.

En outre, pour chaque lot, le tableau fixe les superficies maximales des surfaces imperméabilisées, lesquelles sont définies à l'article II.4 et incluent notamment l'emprise au sol des bâtiments, ainsi que les superficies des espaces libres en pleine terre (article II.13).

N° lot	Superficie de propriété	Surface de plancher maximale	Emprise au sol maximale des bâtiments	Surface imperméabilisée maximale, incluant l'emprise au sol, incluant 30 m <sup>2</sup> affectés aux piscines	Espace libre en pleine terre planté et végétalisé	N° lot
1	694 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	161 m <sup>2</sup>	191 m <sup>2</sup>	264 m <sup>2</sup>	1
2	585 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	223 m <sup>2</sup>	2
3	736 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	3
4	719 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	274 m <sup>2</sup>	4
5	668 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	254 m <sup>2</sup>	5
<b>TOTAUX</b>	<b>3 402 m<sup>2</sup></b>	<b>1 120 m<sup>2</sup></b>	<b>851 m<sup>2</sup></b>	<b>1 001 m<sup>2</sup></b>	<b>1 295 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAUX</b>