



LOTISSEMENT

« La clé des champs » KER ANNA 56 520 Guidel

## REGLEMENT et ANNEXES - PA 10

Aménageur :



NegOcim – Agence Vannes  
3, rue François Joseph Broussais  
Le Tenenio  
56 000 VANNES  
Tél. 02 97 40 27 83  
Fax 02 97 40 41 92

[www.negocim.fr](http://www.negocim.fr)  
[www.latelier1point1.com](http://www.latelier1point1.com)

Maîtrise d'oeuvre :



QUARTA  
AGENCE DE LORIENT  
30 rue de la Belle Fontaine  
56100 LORIENT  
Tél. 02 97 21 06 21  
Fax 02 97 21 81 96  
[lorient@quarta.fr](mailto:lorient@quarta.fr)  
[www.quarta.fr](http://www.quarta.fr)

Architecte Conseil :



L'ATELIER1.1  
Architecte DPLG  
3 rue de l'Océan  
56 520 GUIDEL  
Tél. 02 97 02 91 23

[contact@atelier1point1.com](mailto:contact@atelier1point1.com)

# SOMMAIRE

---

– PRESENTATION DU LOTISSEMENT -----	P 3
– PLAN DU PROJET -----	P 6
– REGLEMENT -----	P 7
– ANNEXES -----	P 17
– LEXIQUE -----	P 18
– IMAGES ILLUSTRANT DES IMPLANTATIONS DE MAISONS ----- (images non contractuelles)	P 21

# PRESENTATION DU LOTISSEMENT

---

Le présent règlement s'applique au lotissement « La clé des champs » situé au nord-est du centre-bourg de la commune de Guidel, sur un terrain du domaine de Ker Anna.

L'accès au lotissement se fait par deux entrées depuis la rue des violettes.

Ce lotissement est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat : les locaux doivent être intégrés aux habitations.

## LE TERRAIN

Le terrain constituant le lotissement représente un peu plus de 1,5 ha de la parcelle cadastrée BP4.

Il est précisé que la désignation cadastrale de l'assiette foncière du lotissement telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires, d'une part à chacun des lots, d'autre part aux voies et espaces libres.

De forme plutôt rectangulaire, il présente une pente d'environ 7% allant du sud vers le nord.

Il est bordé :

- à l'est, par une haie bocagère et un espace vert qui le séparent du lotissement de Ker Anna ;
- au sud, par un cheminement piéton et un talus ;
- à l'ouest et au nord, par des champs agricoles.

## LE PROJET

Le lotissement « la clé des champs » est une opération de 25 lots décomposés de la façon suivante :

- 18 lots en libre accession (lots n° 1 à 16 - n° 23 et 24), destinés à la construction de maisons individuelles ;
- 6 lots en accession à coût abordable (lots n° 17 à 22), destinés à la construction de maisons individuelles, et selon les critères définis par LORIENT AGGLO (délibération communautaire du 09/03/2012) ;
- 1 macro-lot dédié à du logement locatif social (macro-lot A), pour la construction de maisons et/ou d'appartements (RDC + 1 étage maximum).

**A terme il y aura 36 logements, au maximum.**



Les grands principes d'aménagement de cette opération s'appuient sur 3 axes :

- valoriser la trame paysagère existante : talus et végétations existantes préservés, cheminement doux, gestion intelligente de l'eau (bassin de rétention en bas du lotissement) ;
- orienter et dimensionner les terrains en tenant compte de la pente existante afin de favoriser les apports solaires ;
- optimiser l'espace constructible des lots et préserver l'intimité des parcelles.



Images du bassin paysager et de l'ambiance du chemin piéton (images non contractuelles).

La surface lotie est répartie de la manière suivante :

- Périmètre de l'opération : 15 727m<sup>2</sup>.
- Ensemble des lots : 11 676m<sup>2</sup>.
  - ensemble des lots libres et accessions abordables : 10 487m<sup>2</sup>.
  - macro-lot de logements aidés : 1 189m<sup>2</sup>.
- Voirie interne et stationnement visiteurs : 1 947m<sup>2</sup>.
- Espaces verts, liaisons douces et bassin paysagé : 2 104m<sup>2</sup>.

Il est à noter que les surfaces indiquées ci-dessus sont des surfaces « projets ». Les surfaces définitives seront mesurées lors du bornage des lots.

Les programmes d'équipement seront conformes aux dispositions du programme des travaux d'aménagement.

## OBJET DU REGLEMENT

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles d'intérêt général, imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Cette assiette foncière est, par ailleurs, délimitée au plan de composition du projet de lotissement.

## OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte de succession, de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après l'approbation du projet de lotissement par l'autorité administrative.

## SUIVI DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans un souci de cohérence de l'ensemble du lotissement, un architecte-conseil, choisi par l'aménageur, suivra l'ensemble des projets de constructions. Son rôle est de vérifier la conformité des projets proposés par rapport au règlement du lotissement et, si besoin, d'apporter des conseils ou d'imposer des implantations au vu des permis de construire en instruction et accordés : l'objectif étant que chaque projet s'intègre parfaitement à l'ensemble du lotissement.

Chaque acquéreur devra consulter l'architecte-conseil avant le dépôt du permis de construire.

Le visa de l'architecte-conseil sera obligatoirement joint au dossier de demande de permis de construire et devra comporter la mention « avis favorable ».

Pour plus de précisions sur la mission de l'architecte-conseil, se reporter au cahier des charges de l'opération ainsi qu'à la convention de mission de l'architecte-conseil remis à chaque acquéreur lors de la réservation d'un lot.

Pour que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du lotissement soit menée correctement à terme, et afin d'assurer un ensemble cohérent et de qualité, il a été établi, en complément de ce règlement de lotissement, des illustrations en image des possibilités d'implantations ainsi que des préconisations concernant les clôtures (cf. annexes en fin de ce règlement).

*Dans ce règlement, les termes suivis d'un astérisque \* sont définis à la fin du présent document dans le lexique.*

# PLAN DU PROJET (sans échelle)



### LEGENDE

	Périmètre de l'opération		Espace vert collectif
	Accès à l'opération		Plateau surelevé
	Numéro du lot / Surface approximative du lot		Bordure
	Emplacement Accès au lot obligatoire		Muret technique (Emplacement de principe)
	Emplacement Accès au lot obligatoire avec une emprise minimale pouvant être imposée		Arbres à planter
	Voirie		
	Parking		
	Cheminement piéton		
	Point de ramassage des bacs des ordures ménagères		

# REGLEMENT

---

## NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Le lotissement « La clé des champs » est en zone 1AUh du PLU du Guidel (Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2013)) affecté à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs à caractère naturel de la commune situés en dehors des agglomérations.

Sont admis dans ce lotissement :

- les constructions à usage d'habitation et de leurs annexes
- les constructions correspondant à l'exercice d'activités compatibles avec l'habitat sous réserve d'être incluse ou attenante à la construction à usage d'habitation et si elle ne crée pas de gêne pour le voisinage.

## ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pas de complément au règlement du PLU.

## ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Pas de complément au règlement du PLU.

## ARTICLE 3 - VOIRIES ET ACCÈS

La desserte des lots est assurée par des voies partagées\* créées dans le cadre du lotissement.

Les accès des 24 lots en libre accession et en accession à coût abordable sont imposés. Chaque acquéreur de lot devra respecter les conditions de desserte telles qu'elles ont été définies au plan de composition.

Les accès au macro-lot de logements aidés (noté A sur le plan de composition) seront déterminés en fonction du projet futur.

A noter : La pente de toute rampe d'accès aux locaux ou lieux de stationnement de véhicules ne doit pas excéder 6 % pour les 5 premiers mètres à partir de l'emprise de voirie, 15 % au-delà.

#### ARTICLE 4 - DESSERTES PAR LES RÉSEAUX

Les acquéreurs des lots raccorderont en souterrain leur construction, aux réseaux établis par l'aménageur, à savoir :

- Alimentation en eau potable : coffret en limite de lot.
- Electricité, téléphone et liaison numérique « haut débit » coffret en limite de lot. Ces coffrets seront intégrés dans un « muret technique » en bois fournis par l'aménageur.

Image de principe des coffrets  
Image non contractuelle.



- Assainissement / Eaux usées : regard visitable sur la voie (NB : Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales).
- Eaux pluviales : Toute nouvelle construction de bâtiment devra mettre en place un dispositif de récupération et de stockage des eaux de pluie. Le dispositif devra comporter une cuve de stockage d'une capacité minimale de 2 m<sup>3</sup> ainsi qu'un puisard d'une capacité minimale de 2 m<sup>3</sup>, le tout devant, soit être raccordé au réseau d'eaux pluviales, soit être rejeté dans le bassin de rétention. En aucun cas les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur l'un de terrain du lotissement ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Pour cette même raison :

- les constructions sur cave sont interdites.
- Les espaces de stationnement des véhicules doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, sol gravillonné etc.

#### ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les surfaces et formes des lots sont indiquées au plan de composition.

Rappel : ces surfaces sont des surfaces « projets ». Les surfaces définitives seront mesurées lors du bornage des lots.

La division de lots est interdite à l'exception du lot A (macro-lot de logements aidés). La réunion de lots est autorisée uniquement si l'opération groupée prévoit au minimum un nombre de logements égal au nombre des lots réunis.

## REGLES D'IMPLANTATION

Dans un souci de cohérence d'ensemble du lotissement, l'aménageur a fait travailler une équipe constituée du géomètre de l'opération, de l'architecte-conseil et de l'agence Exocity - Lorient afin de proposer un lotissement de qualité, adapté aux contraintes naturelles existantes : pente, ombres portées des arbres existants...

Des gabarits de maisons ont été dessinés et implantés « virtuellement » sur le terrain dans le but de définir les règles d'implantations qui permettront à chaque acquéreur de profiter au mieux de sa parcelle sans créer de gêne sur les parcelles voisines.

Grace à ce travail en volume, et pour éviter des ombres portées trop importantes sur les terrains voisins, 2 zones d'implantation ont définies pour chaque lot :

- Zone d'implantation principale (cf. pièce PA 4 – Plan d'implantation) ;
- Zone d'implantation à hauteur limitée (cf. pièce PA 4 – Plan d'implantation) : les constructions implantées dans cette zone auront une hauteur au sommet de 4m.

### ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Toute construction est à réaliser dans les zones d'implantation indiquées au plan de composition du lotissement et définies précédemment.

Au sein de ces zones d'implantation, les constructions respecteront les obligations d'implantation indiquées au plan de composition. Sur certain lot, les constructions devront obligatoirement s'implanter en limite de voie. Pour d'autres, cette implantation en limite de voie elle sera fortement conseillée.

Dans tous les cas, si les constructions ne jouxtent la limite d'emprise des voies, celles-ci doivent respecter un recul d'1,5 mètres minimum par rapport la voie.

De plus, le recul et l'implantation de la porte d'entrée du garage doivent être réalisés de manière à manœuvrer dans de bonnes conditions de sécurité.

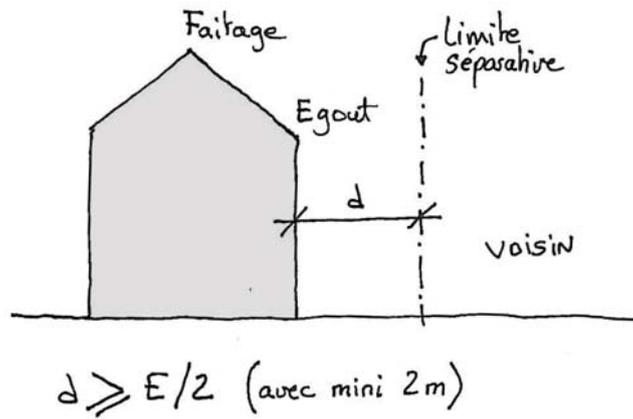
**Pour les lots n° 15 à 19, une implantation du garage par rapport à la voie de 4 ml pourra être imposée en fonction de son gabarit afin de garantir pour les véhicules un accès et une sortie aisés.**

### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES et FOND PARCELLE

#### 1- limites séparatives\* latérales

Sauf indications contraires au plan de composition du lotissement, les constructions principales ou annexes peuvent être implantées en limites séparatives. Sur quelques rares lots, les constructions devront obligatoirement s'implanter en limite séparative. Pour d'autre, cette implantation en limite séparative sera fortement conseillée (cf. plan de composition).

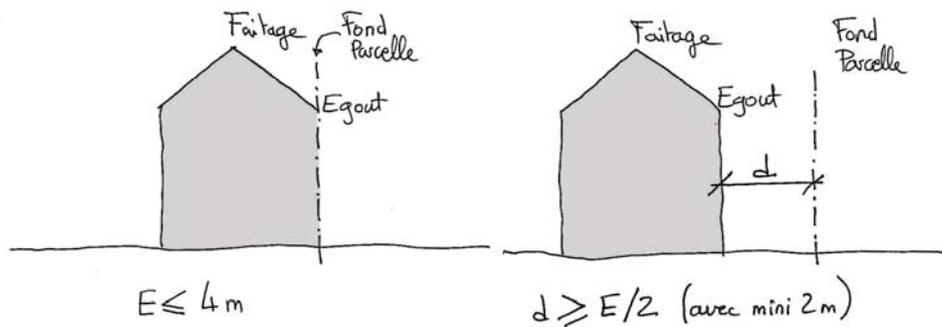
Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales ou annexes doivent être implantées à une distance par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout\* de toiture ou au sommet\*, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.



## 2- limites séparatives de fonds de parcelle\*

Sauf indication contraire au plan de composition du lotissement, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de fonds de parcelle si elles n'excèdent pas une hauteur totale de 4,00 m à l'égout\* ou au sommet\*. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout\* de toiture ou au sommet\*, sans pouvoir être inférieure à 2,00 m.

Lorsqu'il s'agit de piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.



## 3- limites séparatives avec cheminements piétons et limites périphériques du lotissement.

Une marge de recul est définie aux abords des cheminements piétons et des limites périphériques du lotissement. Aucune construction, mis à part les abris de jardin, ne peut y être édifié.

### ABRI DE JARDIN

Les abris de jardin seront implantés en limite séparative\* ou à au moins 1 mètre de ces limites. Ces abris de jardin devront faire partie de la demande de permis de construire. Un positionnement de principe de ces abris est indiqué sur le plan de composition. Ils pourront s'implanter dans les marges de recul définies aux abords des cheminements piétons et des limites périphériques du lotissement.

## ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de distance entre deux constructions sur une même propriété.

## ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12m<sup>2</sup>.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, est fixée comme suit:

- Constructions à usage d'habitation dans la zone d'implantation principale :
  - 9m au faîtage pour les toitures à deux pans de pentes comprises entre 35° et 45°
  - 4m au sommet pour les autres toitures (toitures pentes < 35°, toitures terrasses, constructions annexes, éléments de liaison ...)
- Constructions dans la zone d'implantation à hauteur limitée :
  - 3m maximum à l'égout\*
  - 4m maximum à l'acrotère\*
- Abris de jardin : hauteur maximal 2,5m au faitage ou sommet. Rappel : L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12m<sup>2</sup>

Le rapport de proportionnalité entre façade et toiture devra respecter la formule  $e \geq f/2$  (avec e= hauteur à l'égout de toiture et f= hauteur au faîtage), pour les toitures dont les pentes sont supérieures ou égales à 35°.

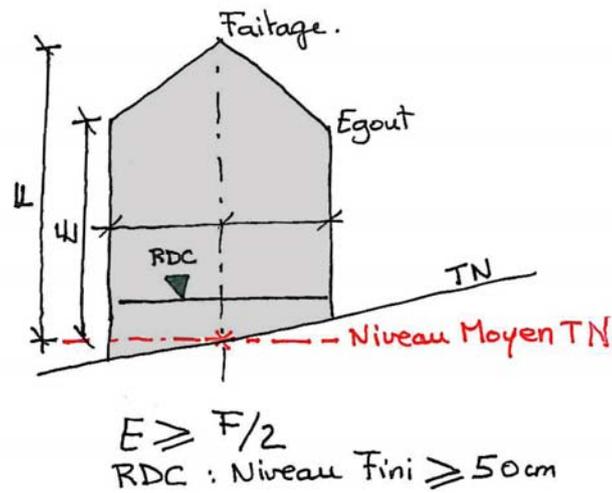
Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

Lorsque la construction est édifée en bordure de voie, la distance sur un plan horizontal comptée de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être égal à la moitié de sa hauteur, mesurée à l'égout de toiture ou au sommet.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée de toute construction à usage d'habitation individuelle ne devra pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction, sauf impératif lié aux raccordements aux réseaux.

La hauteur des extensions futures ne pourra pas dépasser celle des constructions qu'elles étendent.

Pour une bonne instruction du dossier par les services concernés, au vu du fort dénivelé du terrain, seront préciser sur les plans, coupes et élévations du permis de construire les hauteurs d'égout, de sommet, de faitage et du niveau fini du rez-de-chaussée, par rapport au niveau moyen du terrain naturel (TN) sous la construction. De plus, la pente exacte de la toiture devra y être clairement indiquée.



## ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 11-1 -Aspect et volumétrie des constructions

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- - si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- - si les constructions ou les aménagements prévus sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- - si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

### VOLUMETRIE

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zone.

On veillera, en particulier, à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements ...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse...).

Sont fortement déconseillés des pignons surdimensionnés ou largement percés et, d'une façon générale, toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

Les constructions comportant **un garage ou une cave en sous-sol sont interdites** à cause de leur impact sur le ruissellement des eaux pluviales,

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent, et présentent un caractère d'harmonie.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti. Ils devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleurs et une unité dans les choix des matériaux.

## GABARIT

Les constructions nouvelles comprendront :

- un volume principal (avec une toiture à 2 pans compris entre 35 et 45°) représentant au moins 60 % de l'emprise au sol du bâtiment avec une largeur inférieure à 8 m ;
- des volumes secondaires qui pourront être d'expression plus contemporaine, représentant au maximum 40 % de l'emprise au sol du bâtiment, pour satisfaire à la qualité de vie actuelle (agrandissement, pièces de vie très vitrées, garages ...) avec une hauteur de 3,50 mètres maximum.

Les volumes seront les plus simples possibles et les volumes secondaires tout comme les annexes, doivent s'harmoniser avec le volume principal.

Pour une bonne instruction du dossier par les services concernés, au vu du fort dénivelé du terrain, seront préciser sur les plans, coupes et élévations du permis de construire les hauteurs d'égout, de sommet, de faitage et du niveau fini du rez-de-chaussée, par rapport au niveau moyen du terrain naturel (TN) sous la construction. De plus, la pente exacte de la toiture devra y être clairement indiquée.

## TOITURES

Les toitures des volumes principaux, dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°, présenteront uniquement deux pans.

Les panneaux photovoltaïques, châssis de toit et mécanismes d'ascenseurs seront intégrés dans le plan de la toiture.

En cas de constructions en mitoyenneté, il convient d'attacher un soin particulier au niveau de la liaison entre les deux constructions, en particulier au niveau des toitures. La deuxième toiture devra s'aligner dans la continuité de la première ou bien être à un niveau nettement différent de la première construction.

Un soin particulier sera apporté au traitement de la souche de cheminée : pas de débord de couronnement, traitement de la volumétrie en fonction du corps du bâtiment, traitement de l'habillage en fonction du traitement des façades, conduit de fumées (type poujolat) autorisé mais de préférence de couleur noir.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

La dimension des lucarnes devra être en accord avec les proportions de la toiture.

Les toitures en croupes et « arrondies » sont interdites.

Les toitures terrasse sont autorisées sur les volumes secondaires.

## OUVERTURES

Les percements font l'objet d'une composition d'ensemble, tant dans leur proportion que dans leur localisation.

Les ouvertures de toitures ne doivent pas nuire à l'équilibre du volume du projet et châssis de toit seront encastrés sans volets roulants extérieurs

## LES FACADES

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en toles.

### 11-2 -Eléments paysagers

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage comme les talus doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

### 11-3 -Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'aménageur se charge d'une partie de ces clôtures (cf. pièce PA 4 - Plan de clôtures).

**Toutes les clôtures doivent être implantées sur l'espace privé.**

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

A- En bordure de l'espace public :

- - ganivelles d'une hauteur maximale d'1,50 m doublée ou non de végétation sera mise en place par l'aménageur.
- - les clôtures végétales sont autorisées.

B- En limites séparatives\* latérales :

En limites séparatives\* Latérales, les clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 1,50 m.

Toutefois, lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de même nature que la construction.

Les clôtures en limites séparatives devront répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison (à noter : l'utilisation du PVC blanc est interdite):

- - clôtures végétales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur d'1,50 m maximum.
- - ganivelles ou claustra bois d'une hauteur maximale d'1,50 m.

Les grillages doivent être doublés d'une haie végétale extérieure ou masqués par des plantes grimpantes.



Simulation des clôtures type « grillage à mouton » et ganivelles doublées de végétation (images non contractuelles).

C – En limites périphériques du lotissement, l'aménageur prend à sa charge la mise en place d'une clôture type « grillage à mouton »: hauteur maximale d'1,50 m.

D – En limite des espaces verts du lotissement les clôtures devront répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison (à noter : l'utilisation du PVC blanc est interdite):

- clôtures végétales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur d'1,50 m maximum ;
- ganivelles d'une hauteur maximale d'1,50 m.

E - Le long des chemins piétons du lotissement, l'aménageur prend à sa charge la mise en place d'une clôture bois d'une hauteur d'1,50 m maximum et de la végétation.



Simulation de la clôture bois longeant les chemins piétons du lotissement (images non contractuelles).

## ARTICLE 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Deux places de stationnement sont obligatoires pour les lots 1 à 24 compris. Le lot A gèrera son stationnement sur sa parcelle.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet. Elles doivent être réalisées en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, sol gravillonné etc., afin de privilégier la perméabilité des sols.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique.