

Lotissement « Les Jardins du Château »

**Rue Aristide Briand
Commune de MENILLES (27)**

**Maître d'Ouvrage :
Le Chêne Jaunet**

PA10a – REGLEMENT ECRIT

V6 – 18/09/2024

B8412

Rédigé par A.E.
Modifié par D.G.

- CAEN
14 Avenue Voie au Coq
14760 Bretteville sur Odon
Tel. 02 31 75 85 00
caen@geodis-ge.com

- CHERBOURG
8 Rue Cité Fougères
50100 Cherbourg
Tel. 02 33 23 95 30
cherbourg@geodis-ge.com

- ROUEN
21 Quai de Paris
76000 Rouen
Tel. 02 35 71 55 22
rouen@geodis-ge.com

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'applique dans le périmètre du lotissement « Les Jardins du Château ».

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière de l'opération d'aménagement, située Rue Aristide Briand sur la commune de MENILLES (27).

Le projet d'ensemble est composé des lots de 1 à 26.

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de MENILLES, à savoir le PLU approuvé le 02 octobre 2015 et modifié le 13 Janvier 2023.

Le règlement du lotissement est composé du présent règlement écrit (**PA10a**), d'un règlement graphique (**PA10b**) et du plan de composition (**PA4**). Les règles qui y sont édictées viennent en complément de celles du Plan Local d'Urbanisme (Zone U) en vigueur à la date de création du lotissement.

Il convient donc de se référer systématiquement, et simultanément, au présent règlement et au PLU en vigueur.

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

Ce règlement devra être remis à chaque acquéreur de lot, préalablement à la vente. Ce règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière de ce lotissement. Il doit être rappelé dans tous les actes 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 approbation par l'autorité administrative du Permis d'Aménager autorisant le lotissement.

ARTICLE 3 – CARACTERE ET VOCATION DU SECTEUR

Il s'agit d'un secteur destiné à recevoir, en extension du bourg, une opération à dominante d'habitat.

Les lots sont numérotés de 1 à 26 dont :

- 25 lots destinés à la construction de maisons individuelles
- 1 macrolot destiné à la construction de logements intermédiaires ou collectifs

Les activités à caractère de services sont autorisées à condition d'être intégrées dans le volume de la construction d'habitation. Elles devront respecter le caractère résidentiel du secteur. Les pétitionnaires devront donc prendre toutes les mesures et dispositions garantissant ledit caractère résidentiel.

TITRE 2 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Se conformer au PLU et en complément :

Les exploitations ou établissements susceptibles de créer des nuisances, élevage d'animaux, chiens ou volailles ou autre, destinés à la vente sont interdits.

ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Se conformer au PLU.

ARTICLE 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se conformer au PLU et en complément :

Lors de la demande des permis de construire, les acquéreurs devront tenir compte de l'accès de leur parcelle indiqués au plan de composition (**PA4**) et au règlement graphique (**PA10b**), de l'emplacement du mobilier urbain tel que candélabres, coffrets électrique ou citerneau d'eau potable, ainsi que les espaces verts ou plantation placés sur le domaine public.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se conformer au PLU et en complément :

Les constructions seront obligatoirement raccordées, aux frais des acquéreurs, à tous les réseaux mis à leur disposition sur les parcelles par l'Aménageur, notamment eaux usées, électricité, eau potable, télécom et gaz.

Les branchements d'électricité, téléphone, eau potable et gaz sont obligatoirement réalisés en souterrain sur les parcelles. Les différentes taxes de raccordement demandées par les concessionnaires ou les collectivités sont également au frais des acquéreurs.

La localisation de l'ensemble des ouvrages et branchements est située, sur les plans du Permis d'Aménager et sur les plans en découlant, à titre indicatif.

Les contraintes techniques et de travaux de viabilisation pourront entraîner une localisation différente. La localisation définitive sera confirmée, à l'issue des travaux de viabilisation, par les plans des ouvrages exécutés.

ASSAINISSEMENT :

Les eaux usées :

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes les constructions ou installations nécessitant l'évacuation des eaux usées.

Les constructeurs seront tenus de diriger leurs effluents (eaux vannes, eaux ménagères) vers le collecteur d'eaux usées mis à leur disposition au droit de leur terrain. L'emploi de fosses fixes ou fosses septiques est formellement interdit.

Le raccordement se fera au niveau de la boîte de branchement située au droit de la parcelle sur le Domaine Public.

Aucune perforation supplémentaire du regard ne sera admise.

Chaque acquéreur devra vérifier que le niveau qu'il a retenu pour sa sortie des eaux usées est compatible avec un écoulement gravitaire vers la boîte de branchement mise en place au droit de la parcelle sur le Domaine Public.

Il est conseillé de prévoir un clapet anti-refoulement avant rejet dans le réseau collectif.

Les eaux pluviales :

Les acquéreurs réaliseront sur leur terrain, et à leur charge, les aménagements appropriés adaptés à la nature du terrain et suffisamment dimensionnés, permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Ces dispositifs ou aménagements réalisés sur les terrains privés devront gérer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière elle-même.

Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toutes les constructions ou installation nécessitant une alimentation en eau potable.

Chacun des lots comportera un branchement d'eau potable relié à un compteur situé dans un citerneau implanté en limite de propriété sur le Domaine Privé.

La pose du compteur est à la charge de l'acquéreur.

Electricité :

Les acquéreurs disposent d'un coffret raccordé au réseau. Ce coffret est aménagé de manière à permettre la lecture du comptage. Le raccordement, en souterrain, entre ce coffret et le disjoncteur placé dans la construction est à la charge de l'acquéreur.

Gaz :

La pose d'un réseau gaz est dépendante de l'accord formalisé par une convention qui serait éventuellement conclue et signée entre l'Aménageur et le gestionnaire exploitant le réseau. Les formalités et les coûts de raccordement seront à la charge de l'acquéreur.

Télécommunication :

Les acquéreurs désirant se raccorder au réseau téléphonique ou à un autre réseau de type « fibre optique » doivent utiliser, dans chaque parcelle, les fourreaux prévus à cet effet à l'intérieur du regard « Téléphone », le branchement étant réalisé à leur frais.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLE

Se conformer au PLU.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Se conformer au PLU, et en complément :

Les constructions seront implantées dans le respect du plan de composition (**PA4**) et du règlement graphique (**PA10b**), notamment pour les parcelles disposant d'une zone d'aimantation repérée distinctement au plan règlement graphique (**PA10b**),

L'objectif recherché par la création de ces zones est l'homogénéité visuelle des alignements de construction tout en favorisant la libre expression des volumes architecturaux de chaque construction. Elle permet également de limiter les vis-à-vis et minimise les ombres portées des constructions.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées conformément au PLU et en complément, dans le respect du plan de composition (**PA4**) et du règlement graphique (**PA10b**).

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Se conformer au PLU.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Se conformer au PLU.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se conformer au PLU et en complément :

Toutes les demandes de construction ou d'installation devront comporter un plan topographique rattaché au système référentiel altimétrique N.G.F, indiquant la cote d'implantation du niveau du plancher inférieur du bâtiment ou de l'installation à construire, quelle que soit sa nature (terre battue, béton ...), et quelle que soit l'affectation ou la destination des locaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se conformer au PLU, au règlement graphique (**PA10b**) et en complément :

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti.

En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent, notamment en termes de gabarit, et elles doivent s'adapter à la forme et à la taille de la parcelle sur laquelle elles s'implantent.

Les constructions doivent présenter une cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades.

Façades et ouvertures

Les façades devront présenter un ordonnancement architectural et un calepinage géométrique lisible.

Les façades ne pourront pas présenter plus de 3 formats d'ouvertures différents (hors porte de garage et porte d'entrée) Une dérogation à cette règle pourra être accordée en cas de présentation d'un projet architectural cohérent.

La composition principale des façades et des pignons devra se faire dans le respect du nuancier d'enduits annexé ci-après. Elle pourra être éventuellement complétée par un des dispositifs suivants :

- Essentage de bois naturelle.
- Intégration d'un matériau noble de type zinc, ardoise, ...
- Mise en plus d'une modénature sous la forme d'une frise de briques/briquettes au niveau de l'égout de toiture sur deux rangs au minimum.

- Bichromie ou modénature avec un enduit dans une tente plus foncée et contrastée.

Pignons aveugles

Se conformer au PLU.

Enduit

Dans tous les cas les enduits devront respecter les teintes suivantes :

- Beige ocre (010 Weber ou équivalent).
- Beige (009 Weber ou équivalent).
- Beige clair (009 Weber ou équivalent).
- Pierre Grisée (279 Weber ou équivalent).

Les joints creux peuvent être autorisés.

Une bichromie ponctuée pourra être autorisée sur une volume annexe à la maison principale.

Menuiserie extérieure

Les types de volets autorisés sont les volets roulants (coffre non apparents).

La porte d'entrée sera pleine ou en partie vitrée (pas de demi-lune).

Les portes de garage devront être sectionnelles (sans cassettes).

Les portes d'entrée, de garage et de service pourront être de couleur identique à celles des menuiseries ou de couleur plus soutenu, et à condition de ne rajouter qu'une seule teinte à celle déjà existante aux menuiseries.

Toitures et couvertures

Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, système de production d'énergie, garde-corps, antennes) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade et encastés dans la toiture. Une dérogation à cette règle pourra être accordée en cas de présentation d'un projet architectural cohérent.

~~Les pentes des constructions principales seront à minima de 45° pour les constructions à 2 pans des bâtiments principaux.~~

~~Les toitures des volumes de plain-pied accolés devront présenter le même format de toiture et de couverture que le volume principal (à l'exception des vérandas). Cependant, dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, la réalisation d'un toit plat pourra être acceptée sur une ou plusieurs parties accolées de plain-pied et uniquement dans la limite de 30% de l'emprise en sol de la construction.~~

Les toitures devront déborder sur toutes les faces de 20 cm minimum (sauf dans le cadre d'une implantation en limite de propriété et de toit terrasse).

Les couvertures des toitures à pentes (à l'exception des abris de jardin) seront recouvertes soit :

- En ardoise naturelles ou similaires.
- En tuiles de terre cuite plate, de teinte brun foncé vieilli à rouge vieilli à raison de 20u/m² minimum ou similaires.

Les arêtiers et les faitages doivent être traités dans le même aspect que la toiture.

Abris de jardin

Les abris de jardin devront avoir une finition bois naturel.

Les abris métalliques ou en P.V.C. sont interdits.

Dispositifs de production d'énergie

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de toiture.

Antennes, pompes à chaleur, climatisation,...

Les antennes et autres équipements techniques (exemples: pompes à chaleur, climatisation, ...) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et doivent être le moins visible possible des espaces publics.

Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable ou devront être intégrées à la demande de permis de construire.

Dans tous les cas :

L'emploi en clôture hétéroclites ou disparates est interdit

Clôtures donnant le long des voies :

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la limite de la façade sur rue de la maison, à l'intérieur du lot. La zone d'implantation des maisons et donc aussi des clôtures est symbolisée sur le règlement graphique (**PA10b**)

S'il est prévu une clôture, celle-ci devra être rigide de teinte verte sombre et d'une hauteur exclusive de 1.50 m hors sol.

Les soubassements sont interdits.

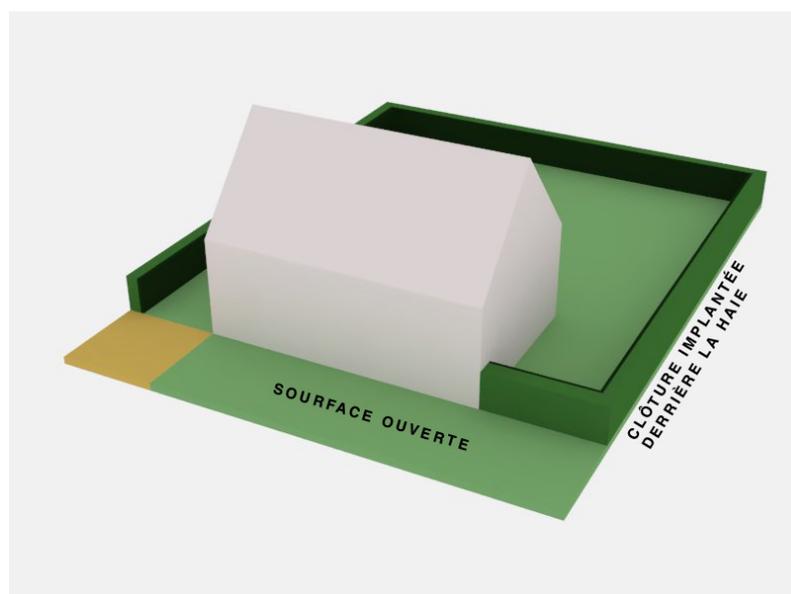


Schéma de principe



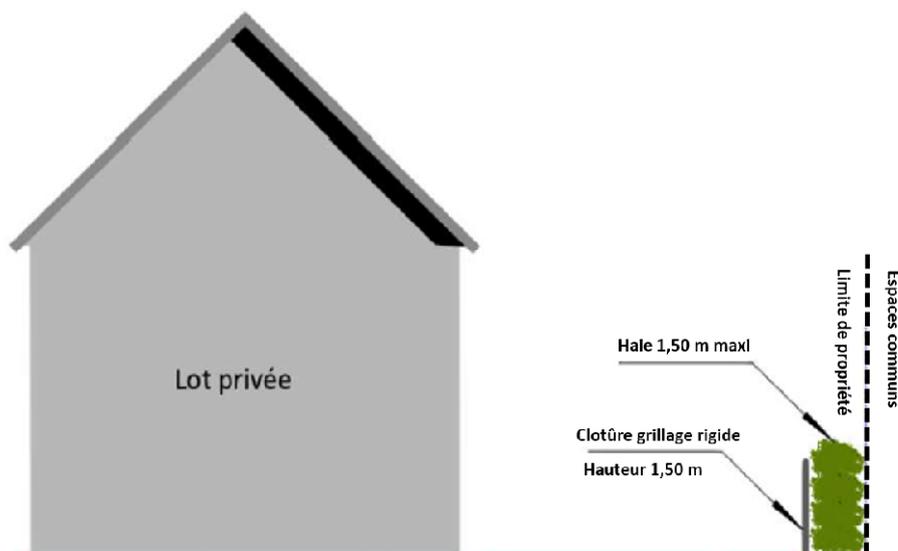
Clôtures donnant le long des emprises publiques non ouvertes à la circulation :

Une clôture pourra être implantée à l'intérieur du lot.

S'il est prévu une clôture, celle-ci devra être rigide de teinte verte sombre et d'une hauteur exclusive de 1.50 m hors sol.

Les soubassements sont interdits

Schéma de principe



Clôtures situées en limite séparative :

Les haies monospécifiques, c'est-à-dire, composées d'une seule espèce de végétal, sont interdites.

Une haie d'essences adaptées aux conditions de sol et de climat, composée d'au moins trois essences parmi celles citées dans le présent document, devra être plantée par les acquéreurs sur certaines limites latérales des lots.

Ces haies devront être plantées de manière aléatoire afin de produire un effet le plus naturel possible. Les essences à feuillage rouge sont proscrites, ainsi que les espèces drageonnantes (par exemple les bambous).

Les acquéreurs composeront des haies avec 30% de végétaux persistants et 70% de végétaux caducs, afin de créer un couvert végétal propice à l'accueil de l'avifaune en toute saison. La taille des haies lors de la période de nidification des oiseaux, soit entre le 15 mars et le 31 juillet est interdite.

Les haies devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs.

Une clôture peut être posée en limite de propriété. Celle-ci devra être rigide, de teinte vert sombre ou grise et d'une hauteur de 1.80 m hors sol maximum

S'il en est prévu, le projet de clôture, portail, portillon, etc. devra obligatoirement être joint à la demande de permis de construire.

Les plaques de béton, les lices en béton, les matériaux destinés à être recouverts (exemple : parpaings non enduits), les palissades sont interdits.

Les clôtures devront laisser la possibilité à la petite faune de se déplacer, en présentant des mailles de 10x10cm en bas ou en préservant quelques trous de 10x10cm.

Mur en limite de la rue Aristide Briand :

Le mur en pierre existant le long de la Rue Aristide Briand sur les lots 3, 7, 8, 9 et 10 devra être impérativement conservés et entretenu par les acquéreurs de ces lots.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Se conformer au PLU et en complément :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

La réalisation d'une enclave privative non close pour le stationnement des véhicules est obligatoire.

Elle sera implantée suivant le plan de composition (**PA4**) et le règlement graphique (**PA10b**). Les emplacements de ces places non closes sont soit imposés soit libres sous réserve de respecter les accès interdits mentionnés sur les plans.

Ses dimensions seront conformes au plan de composition (**PA4**) et au règlement graphique (**PA10b**), à savoir des dimensions minimums de 5m x 5m. Elle permettra le stationnement de 2 véhicules.

L'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation des places de stationnement privatives non closes est à la charge des acquéreurs.

Pour le Macrolot 1

Le projet implanté sur le macrolot devra satisfaire à l'exigence de places de stationnement nécessaires aux logements collectifs projetés.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se conformer au PLU, au règlement graphique (**PA10b**) et en complément :

Les acquéreurs devront l'entretien et le remplacement des éventuelles plantations présentes sur chacun des lots, fournies par l'aménageur (voir phase DCE), afin de conserver la continuité paysagère du programme.

La hauteur des haies en limite des lots ne devra pas dépasser une hauteur de 1,80m. La taille des haies lors de la période de nidification des oiseaux, soit entre le 15 mars et le 31 juillet est interdit.

Les espaces libres de pleine terre devront être végétalisés de façon à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales (maintien de zones perméables), ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé (diversité d'essences végétales, tailles et tontes raisonnées etc.).

Les acquéreurs devront la plantation d'un arbre fruitier sur chacun des lots, en tige, demi-tige ou basse-tige ou d'un arbre d'ornement, à choisir dans la liste qui suit.

Les fruitiers pourront être, par exemple :

- des pommiers (*Malus domestica*) – à couteau ou à cidre,
- des poiriers (*Pyrus sp.*) – à couteau ou à poiré,
- des cognassiers (*Cydonia oblonga*),
- des abricotiers (*Prunus armeniaca*),
- des cerisiers (*Prunus cerasus*),
- des pruniers (*Prunus domestica*),
- des pêchers (*Prunus persica*)
- des figuiers (*Ficus carica*).

Pour des conseils avisés, se rapprocher de l'association locale des Croqueurs de Pommes Normandie (croqueursdepommesnormandie@orange.fr).

Il faudra veiller à choisir des cultivars adaptées aux conditions climatiques (gel, pluie) et édaphiques (sol calcaire).

Le choix des porte-greffes sera effectué en fonction des conditions de sol et selon la croissance souhaitée des végétaux (l'espace disponible sur chaque parcelle sera à prendre en considération).

Dans la mesure du possible, les acquéreurs choisiront des variétés auto-fertiles.

Pour les arbres d'ornement, on ne plantera pas de cultivars à feuillage rouge et l'on privilégiera les arbres à feuillage vert (des colorations automnales rouges sont acceptées).

Essences d'arbres recommandées :

- *Betula sp.* – Bouleaux
- *Carpinus betulus* – Charme
- *Ostrya carpinifolia* – Charme faux houblon
- *Corylus avellana* – Noisetier, Coudrier
- *Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*, *A. campestre*, *A. cappadocicum*, *A. griseum*, *A. tataricum* – Erable sycomore, plane, champêtre, de Cappadoce
- *Aesculus hippocastaneum*, *A. pavia*, *A. parviflora* – Marronnier, Pavier
- *Crataegus sp.* – Aubépines
- *Mespilus germanica* – Néflier
- *Cydonia oblonga* – Cognassier
- *Prunus avium*, *P. mahaleb*, *P. padus*, *P. cerasus*, *P. serrulata* – Merisier, Bois de Sainte Lucie, Merisier à grappes
- *Malus sylvestris*, *M. floribunda* – Pommier sauvage et d'ornement
- *Pyrus sp.* – Poiriers
- *Sorbus aria*, *S. domestica* et *S. torminalis* – Alisier blanc, Cormier, Sorbier

- *Cercis siliquastrum*, *C. chinensis* et *C. canadensis* – Arbre de Judée
- *Sophora japonicus* – Sophora du Japon
- *Fraxinus angustifolia* et *F. ornus* – Frêne à feuilles étroites, Frêne à fleurs
- *Fagus sylvatica* – Hêtre
- *Quercus robur*, *Q. petrae*, *Q. pubescens*, *Q. ilex*, *Q. coccifera*, *Q. frainetto*, *Q. cerris*, *Q. x hispanica* – Chênes
- *Ficus carica* – Figuier
- *Salix caprea*, *S. purpurea* – Saules
- *Tilia sp.* – Tilleuls
- *Ulmus laevis*, *U. glabra*, *U. minor* – Ormes
- *Zelkova carpinifolia* – Orme de Sibérie
- *Catalpa bignoides* – Catalpa
- *Paulownia tomentosa* – Paulownia
- *Parrotia persica* – Bois de fer
- *Liriodendron tulipifera* – Tulipier
- *Tetradium danielli* – Arbre à miel
- *Pinus sylvestris* – Pin sylvestre
- *Pinus nigra* 'Austriaca' – Pin noir d'Autriche

Dans l'aménagement global des parcelles, on privilégiera des essences variées, tant pour les plantations arborées que pour les plantations arbustives.

Ainsi, les haies monospécifiques, c'est-à-dire composées d'une seule espèce de végétal, sont interdites.

Les acquéreurs planteront des haies composées d'à minima 3 espèces différentes. Une diversité plus importante est fortement encouragée afin de concevoir des plantations et un environnement plus résilient, offrant davantage de ressources face aux aléas climatiques. Toute plantation d'espèces exotiques invasives est proscrite.

Concernant les cultivars possibles, on ne plantera pas de cultivars à feuillage rouge et l'on privilégiera les arbustes à feuillage vert ou éventuellement panaché. On ne plantera pas d'espèces drageonnantes (par exemple les bambous).

Les haies devront être plantées de manière aléatoire afin de produire un effet le plus naturel possible. On composera des haies avec 30% de végétaux persistants et 70% de végétaux caducs, afin de créer un couvert végétal propice à l'accueil de l'avifaune en toute saison.

Les haies devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs.

Les essences d'arbustes suivantes sont adaptées aux conditions basiques du sol, les acquéreurs se référeront à cette liste pour le choix des végétaux composants leurs haies :

- *Ligustrum vulgare*, *L. ovalifolium*, *L. japonicum* et *L. lucidum* – Troènes
- *Syringa sp.* – Lilas
- *Osmanthus heterophyllus*, *O. delavayi*, *O. decorus*, *O. x burkwoodii* et *O. x fortunei* – Osmanthes
- *Fontanesia phillyreoides* et *F. fortunei* –
- *Abelia x grandiflora* et *A. chinensis* – Abélia
- *Lonicera caerulea*, *L. xylosteum*, *L. tatarica*, *L. fragrantissima* – Chèvrefeuilles
- *Kolkwitzia amabilis* –
- *Leycesteria formosa* – Arbre aux faisans
- *Sambucus nigra*, *S. canadensis* – Sureau noir et du Canada
- *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *V. tinus*, *V. fragans*, *V. davidi*, *V. rhitidophyllum* – Viorne lantane, obier, tin,
- *Caryopteris incana*, *C. x clandonensis* et cultivars – Caryoptéris
- *Perovskia sp.* – Sauges d'Afghanistan
- *Rosmarinus officinalis* – Romarin
- *Callicarpa sp.* – Arbre aux bonbons
- *Elscholtzia stautonii* – Menthe en arbre
- *Caragana arborescens* –

- *Colutea arborescens*, *C. orientalis* – Baguenaudier
- *Hippocrepis* (=Coronilla) *emurus* – Faux baguenaudier
- *Genista tinctoria* – Genêt des teinturiers
- *Indigofera heterantha* (=gerardiana) – Indigotier
- *Lespedeza thunbergii* –
- *Decaisnea fargesii* – Arbre aux saucisses
- *Spiraea* sp. – Spirées
- *Physocarpus* sp. –
- *Sorbaria* sp. – Sorbaire
- *Amelanchier ovalis* – Amélanchier
- *Chaenomeles speciosa*, *C. japonica* – Cognassier à fleurs
- *Cotoneaster* sp. –
- *Potentilla fruticosa* – Potentille
- *Choisya ternata* – Oranger du Mexique
- *Zanthoxylum* sp. – Clavalié
- *Philadelphus* sp. – Seringats
- *Deutzia* sp. – Deutzias
- *Ribes* sp. – Groseilliers
- *Berberis* sp. – Berbéris
- *Mahonia* sp. – Mahonie
- *Euonymus europaeus*, *E. japonicus* – Fusain d'Europe et du Japon
- *Rhamnus frangula*, *R. catharticus* – Bourdaine, Nerprun purgatif
- *Eleagnus angustifolia* – Chalef
- *Cornus* sp. – Cornouillers
- *Malva arborea* et *Lavatera olbia* – Lavatères
- *Hypericum* sp. – Millepertuis
- *Cotinus coggygria* – Arbre aux perruques
- *Prunus* sp. –
- *Salix* sp. – Saules
- *Fagus sylvatica* – Hêtre (à tailler pour maintenir en haie)
- *Carpinus betulus* – Charme (à tailler pour maintenir en haie)

Seules les toiles de paillages composés d'éléments naturels et biodégradables seront autorisées (toile plastique et plastique « biodégradable » proscrites). On proscrit également l'utilisation d'écorces de pin en paillage (détérioration du sol par acidification).

Les acquéreurs veilleront à mettre en place un paillage au pied des plantations (arbres, arbustes et massifs de vivaces), par exemple du BRF (Bois Raméal Fragmenté), du broyat de bois (de feuillus au maximum), de la paille de miscanthus, des coques de fruits secs ou tout autre élément naturel disponible localement, afin de limiter les besoins en eau des végétaux, nourrir le sol, limiter son érosion et amoindrir l'entretien (adventices).

Les parcelles après construction seront engazonnées.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT d'OCCUPATION DES SOLS

Se conformer au PLU.

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se conformer au PLU.

ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Se conformer au PLU.

ARTICLE 17 : RECUPERATION D'EAU DE PLUIE

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage est encouragée et recommandée pour tous les lots individuels.

En cas de réalisation, le système de récupération des eaux de pluie sera réalisé de préférence par cuves enterrées.

Si les récupérateurs sont installés au pied des descentes d'eaux pluviales de la construction, l'intégration visuelle des ces récupérateurs devra être soignée (ex : plantations, bardage bois...) et leurs couleurs sera choisie selon le contexte (couleur d'une teinte proche de l'enduit des constructions).

Le trop-plein sera raccordé au système de gestion privé des eaux de pluie de la parcelle.