



COMMUNE DU PLESSIS-GRAMMOIRE

---

## Eco-quartier de la Pelleterie

---

## PA10 - Règlement

A+B



*mars 2015*

## CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES

### **Assiette foncière et création de lots**

Le présent règlement s'applique au lotissement communal situé :

- . en extension Est Nord-Est du bourg du Plessis-Grammoire (49),
- . sur des parcelles cadastrées comme suit : Section AC N°36, 37, 38, 48, 49, 54 117, 119 et en partie Section AC N° 39, 40, 41, 47, 52, 53, au lieu-dit "le Clos de la Pelleterie".

représentant une superficie cadastrale totale de : 42 666 m<sup>2</sup>, correspondant à la contenance cadastrée lotie.

Il est précisé que la désignation cadastrale des diverses parcelles comprises dans 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.

Le lotissement est composé de 55 lots constructibles, numérotés de 1 à 55 inclus, dont 54 à vocation d'habitat et 1 lot à vocation d'équipement.

### **Destination du lotissement**

Le présent lotissement est destiné à la construction d'habitations individuelles isolées ou groupées et de leurs annexes ou d'habitat en petit collectif avec possibilité d'intégration d'activités libérales dans les conditions précisées par les règles d'urbanisme ci-après (cf. chapitre 2) :

- 37 lots sont destinés à de l'accession libre.
- 17 lots sont désignés spécifiquement pour des opérations de logements aidés en réponse au PLH (cf. désignation des lots au plan réglementaire) et devront générer au total 37 logements : 11 lots sont réservés pour de l'habitat individuel réalisé en mitoyenneté ou non (pour un minimum de 11 logements - en couleur bleu ciel au plan réglementaire), 5 lots pour de l'habitat intermédiaire ( minimum de 4 logements par lot, soit environ 20 logements- en couleur violet-rose sur le plan réglementaire, réalisés en bande (maisons de ville) ou avec des logements à l'étage dont les accès seront indépendants) et un lot pour de l'habitat semi-collectif (pour un minimum de 6 logements – en couleur orange sur le plan réglementaire).

Commune du Plessis-Grammoire  
Ecoquartier de la "Pelleterie" – Règlement

Des dérogations à ce programme de logements aidés par lot pourront être accordées dès lors que les études de faisabilité des différents projets, en application du présent règlement, démontrent une impossibilité technique et architecturale pour y parvenir.

- 1 lot est plus spécifiquement destiné à recevoir un équipement communal de quartier (lot n°18).

Le présent lotissement prévoit également :

- La constructibilité des aires de stationnement identifiées de A à I à des fins de production d'énergies renouvelables,
- La constructibilité, pour un abri de jardin chacun, des deux espaces de jardins localisés au cœur de la coulée verte, identifiés J1 et J2,
- La réalisation d'équipements pour la détente et le loisir au sein de la coulée verte.

### **Objet du règlement**

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général, imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné ci-dessus. Cette assiette foncière est délimitée au plan de localisation des terrains à aménager et au projet d'aménagement (plan réglementaire).

### **Portée du règlement et règles d'urbanisme applicables**

Le présent règlement s'applique en complément du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole et n'a pas pour objet de s'y substituer.

Il est opposable et s'impose 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.

En sus du droit des tiers, des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune du Plessis-Grammoire, sous réserve de leurs modifications éventuelles et des dispositions prévues au Code de l'urbanisme, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après.

### **Définitions - lexique**

**Dépendance** : bâtiment accolé à la construction principale (à usage d'habitation ou d'activité. Exemples : buanderie, débarras, piscine, préau, pergolas, abri...).

**Annexe** : Construction secondaire non accolée à la construction principale telles que réserves, remises, garages, piscines, abris de jardin\*, préau, abri à vélo...).

\* Abri de jardin : édicule destinée à abriter le matériel ou des matériaux nécessaires à l'entretien et à la culture des jardins

**Hauteur maximale des constructions** : elle se calcule par rapport au terrain naturel existant avant travaux, remblaiements et selon les dispositions prévues à l'article 10 du règlement, à savoir jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère pour des toitures-terrasses ou à très faible pente.

La hauteur maximale ne vise pas les ouvrages techniques (cages d'escaliers et d'ascenseurs...), les cheminées, antennes et autres superstructures, ni les saillies traditionnelles.

### **Rappels relatifs aux permis de construire et aux déclarations de clôture**

Toutes les constructions ne peuvent être édifiées qu'après l'obtention du permis de construire. Tout projet de construction devra au préalable requérir l'avis de l'urbaniste/paysagiste conseil missionné par la Commune du Plessis-Grammoire.

Les clôtures restent facultatives.

## CHAPITRE 2. REGLES D'URBANISME

### Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

**Toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles énumérées à l'article 2.**

Sont notamment interdites :

- le stationnement isolé de caravanes,
- l'édification de remises ou autres hangars, que se soit en annexe ou en dépendance,
- l'édification d'abris pour les places de stationnements définies sur les aires de stationnement A à I, sauf cas spécifiques prévu à l'article 2,
- la construction de plus d'un abri de jardin par logement.
- les clapiers, poulaillers, volières et chenils au sein des lots cessibles (Cf. Cahier des charges de cession des lots pour précisions)

### Article 2 : Occupations et utilisations des sols admises

- 1°. les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve que leurs réalisations respectent les articles réglementaires suivants et le plan réglementaire.
- 2°. l'intégration à l'habitation principale de pièces destinées à l'exercice de professions libérales, dans la mesure où leur fonctionnement et leurs aspects sont compatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité et l'environnement d'un quartier d'habitation et sous réserve qu'un maximum de 40% de la surface de plancher soit à l'usage de l'activité professionnelle,

- 3°. les annexes et les dépendances liées aux constructions principales à usage d'habitation et accessoirement à l'exercice d'une profession libérale, dans les volumes analogues ou inférieurs à ceux de l'habitat à condition que :
- .. les dépendances liées à l'habitation, soient réalisées au nord de l'habitation, cette disposition ne concernant pas les piscines et abris de vélo.
  - .. Un linéaire d'implantation des abris de jardin est spécifié sur le plan réglementaire. L'aménagement de ses abords fera l'objet d'un pré-verdissement par le lotisseur.
  - .. les annexes ne comprennent pas plus d'un abri de jardin par habitation.
- 4° les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient rendus nécessaires par des opérations ou des travaux d'intérêt général (réalisation de bassins d'eau pluviales, noues, voirie et réseaux divers...) ou par les constructions admises dans la zone concernée,
- 5° la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique,
- 6° La constructibilité des aires de stationnement identifiées de B et H à des fins de production d'énergies renouvelables, dans le cadre de projets d'ensemble pour chacune des aires de stationnement.

### **Article 3 : Accès et voirie**

Les accès directs aux parcelles se feront à partir des voiries créées et suivant les indications portées s'il y a lieu sur le document graphique qui accompagne le présent règlement (cf. plan réglementaire). Pour les parcelles destinées aux logements sociaux, une dérogation pourra être accordée concernant les accès portés au plan.

Un accès piétonnier pourra être ouvert en fond de parcelle sur voie piétonne ou espace vert commun (portillons d'une largeur maximum de 1,40 m, suffisante pour permettre l'accessibilité de personnes à mobilité réduite).

### **Article 4 : Réseaux**

#### **Alimentation en eau potable**

Les constructions devront être raccordées au branchement individuel AEP mis en place par le lotisseur sur chaque lot.

#### **Assainissement**

L'assainissement est de type séparatif. Tous les lots seront raccordés au réseau public de collecte.

Eaux usées (EU) :

Chaque lot sera muni d'un branchement EU.

Les eaux usées seront évacuées des lots par des canalisations souterraines de diamètre suffisant pour s'écouler ensuite dans les collecteurs prévus à cet effet.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales de voirie (accès et rampes de stationnement...) seront raccordées au réseau d'eau pluviale (collecteurs publics).

Les eaux pluviales de toitures seront rejetées dans les noues situées au droit des lots.

En l'absence de noues, le rejet sera réalisé dans le réseau public d'eau pluviale, chaque lot sera alors muni d'un branchement EP.

Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

**Nota.** Les raccordements gravitaires aux réseaux publics devront obligatoirement être réalisés sur les boîtes de branchement mises en place par la commune qui se réserve le droit de vérifier la nature et la qualité des branchements. La municipalité délivrera une attestation de bonne exécution pour l'eau pluviale, celle pour l'eau usée sera délivrée par Angers Loire Métropole.

Les regards et siphons en sortie de construction devront par conséquent être obligatoirement visitables. Le défaut du respect de cette obligation pourra entraîner le refus de délivrance du certificat de conformité de la construction.

Téléphone

Les constructions seront raccordées au branchement téléphonique souterrain mis en place par le lotisseur sur chaque lot.

Même si les acquéreurs n'envisagent pas d'avoir le téléphone dans l'immédiat, il leur est demandé de poser deux fourreaux reliant le citerneau à l'intérieur de leur maison. Un fourreau devra également être prévu pour le passage de la fibre optique. Ces dispositions éviteront par la suite des percements et des dégradations

Le raccordement se fera obligatoirement en souterrain.

Electricité

Les constructions seront raccordées en souterrain au branchement basse tension mis en place par le lotisseur sur chaque lot.

Gaz :

Chaque lot bénéficiera d'un coffret GAZ à l'intérieur de la parcelle. Les piliers techniques pour les parcelles individuelles seront préfabriqués

**Coffrets et citerneaux**

Les coffrets devront être implantés en limite séparative. L'édification de murets en limite de voirie pour incorporer les coffrets est autorisée pour les lots concernant les logements aidés.

Les emplacements des coffrets et citerneaux nécessaires aux branchements aux différents réseaux d'évacuation ou de distribution, sont fermes et définitifs et ne pourront faire l'objet d'aucune modification ou déplacement.

#### **Article 5 : Surfaces et formes des terrains**

Les surfaces indiquées au tableau joint à la fin du présent document (annexe 1) sont des surfaces « projet » susceptibles d'être réajustées après bornage par un géomètre-expert, postérieurement à la délivrance de l'autorisation d'aménager.

#### **Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Le recul minimum à observer par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile est celui indiqué graphiquement sur le plan réglementaire.

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- . Les constructions principales seront édifiées à une distance minimale de 3 m de la limite d'emprise de la voie publique (par la façade principale ou par un pignon de la construction).

La construction principale du lot 33 pourra être édifiée, très ponctuellement (par un angle de la construction ou sur un faible linéaire), à moins de 3 mètres de la limite d'emprise de la voie publique, tout en respectant une distance minimale de 2 mètres.

- . Les annexes devront être implantées à l'arrière de la construction principale, cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique assurant l'accès à la construction principale. L'emplacement des abris de jardins autorisés est représenté au plan réglementaire par un linéaire d'implantation.

La construction de pergolas directement ouvertes côté voie publique et utilisées pour le stationnement des véhicules sur le lot doit respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à la voie.

##### **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

Le recul minimum à observer par rapport aux emprises publiques est celui indiqué graphiquement sur le plan réglementaire.

Une implantation des constructions en limites d'emprise publique est toutefois admise lorsque la hauteur sur ces limites n'excède pas 3,5 mètres à l'acrotère pour des constructions couvertes d'une seule toiture-terrasse ou arrondie et 4 mètres à l'égout du toit pour des constructions couvertes par une toiture traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux lots concernant l'habitat intermédiaire pour lesquels une implantation des constructions en limite d'emprise publique est autorisée, dans le respect de l'article des hauteurs mentionnées à l'article 10.



L'édification des abris de jardin doit respecter le linéaire d'implantation indiquée au plan réglementaire du permis d'aménager.

#### **Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales d'habitation doivent être implantées selon les emprises définies au plan réglementaire et respecter le cas échéant la mitoyenneté demandée.

Pour ce qui concerne les lots 4, 6, 7, 8, 12, 14, 21 à 33, 46 à 51 localisés sur les limites de l'opération d'ensemble de l'écoquartier, les constructions devront respecter l'emprise définie au plan réglementaire.

##### Cas particuliers

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant une marge d'isolement de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

L'édification des abris de jardin doit respecter un linéaire d'implantation indiquée au plan réglementaire du permis d'aménager.

#### **Article 8 : Implantation sur une même propriété**

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

#### **Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions (CES)**

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50% de la superficie du terrain. Une emprise au sol supérieure pourra toutefois être admise pour les constructions des lots destinés à des bailleurs sociaux, dans la limite de 60% de la superficie du terrain

L'emprise au sol des abris de jardins ne devra pas dépasser 16 m<sup>2</sup> par logement.

**Article 10 : Hauteur maximale de la construction (mesurée à l'égout de toiture / acrotère)**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (pour les toitures-terrasses ou à très faible pente), est fixée comme suit :

Typologie	Hauteur maxi à l'égout de toiture ou à l'acrotère	Nombre maxi de niveaux
<b>Lots libres et habitat social individuel</b>	<b>5 m à l'égout ou 6 m à l'acrotère</b>	<b>R+C + ; R+1, R+ Attiques</b>
<b>Bâti intermédiaire dont logements sociaux groupés en bande et bâti semi-collectif</b>	<b>7 m à l'égout ou 8 m à l'acrotère</b>	<b>R+1+C ou R+1+Attiques</b>

Une hauteur maximale de **6 m à l'égout ou 7 m à l'acrotère** pourra être autorisée **sur un ou des volumes constitutifs de la partie centrale de la construction**

La hauteur de constructions principales ou de leurs dépendances implantées en limite séparative et ne jouxtant pas une construction riveraine déjà établie en limite séparative ne peut excéder 5 m à l'égout du toit (pour des constructions couvertes par une toiture traditionnelle à deux pentes) et 3,5 m à l'acrotère pour des constructions couvertes d'une seule toiture-terrasse.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée en tout état de cause à 3 m au faîtage (ou à l'acrotère).

La hauteur maximale des autres annexes implantées en limite séparative ne peut excéder 3,5 m à l'égout de toiture (ou à l'acrotère),

La hauteur des annexes ne doit en aucun cas excéder celle de la construction principale.

## Article 11 : Aspect extérieur de la construction - Traitement des abords - Clôtures

### 1. TOITURES :

Les couvertures en tôle ondulée sont interdites. Les couvertures en bac acier sont autorisées quand elles servent de support à une toiture végétalisée ou quand elles sont réalisées sous la forme de toitures courbes.

Les toitures bac acier sont autorisées aussi pour les toitures de forme plate telle qu'auvent ou porche.

Pour toute construction, les couvertures en tôle ondulée galvanisée sont interdites.

Les dispositifs mis en œuvre, notamment les panneaux solaires, devront être intégrés de manière harmonieuse à la construction.

### 2. MURS, FAÇADES :

Est interdit, en parement extérieur, l'emploi brut de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Egalement les bardages en tôle ondulée et les bardages brillants sur toute construction sont interdits.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures et au traitement des façades des constructions ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, qui devront toutefois veiller à rester en harmonie avec les constructions principales du secteur.

### 3. AUTRES REGLES SPECIFIQUES AUX ANNEXES ET DEPENDANCES :

Les annexes et les dépendances à la construction principale doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Elles doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur et proportionné par rapport à la construction principale,
- . que leurs matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

Les dépendances seront construites dans les mêmes matériaux employés pour la construction principale ou en bois d'aspect naturel.

L'utilisation de couvertures en tôles ondulée est interdite.

Les abris de jardin sont autorisés à condition :

- d'être édifiés le long des linéaires d'implantation prévus au plan réglementaire.

### 4. CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS :

En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit, ainsi que les buttes de terre de plus de **50 cm** de hauteur rapportées autour des constructions.

Les réservoirs ou ouvrages de rétention ou citernes d'eau pluviale doivent être enterrés.

## Article 11 : Aspect extérieur de la construction – Traitement des abords - Clôtures

### 5. CLOTURES :

#### 1°. **Les clôtures sont facultatives**

#### 2°. **Devront être conservées, respectées et entretenues par les propriétaires les clôtures pré-implantées** qui sont situées :

- . en fond de parcelles et/ou en limites des lots donnant sur la "coulée verte" : lots n° 17,19,20,21,34,41,42,43,44,45,51,52,53,54,
- . en limite des espaces verts
- . en limite des stationnements mutualisés
- . en limite entre la placette et les fonds de parcelles
- . en fond des parcelles situées le long de la voie de contournement à l'est.
- . en fond des parcelles situées à proximité du secteur à vocation de sports et loisirs à l'ouest.
- . en limite nord de l'opération le long de la rue des Quatre-Vents et en limite sud du lotissement, le long de la rue des Moissonneurs

Le renouvellement ou remplacement occasionnel de ces clôtures devra respecter les caractéristiques de la clôture initialement implantée.

Cas particulier des lots dédiés aux logements aidés : les haies dessinées au plan réglementaire peuvent être doublées d'un grillage d'une hauteur de 1m20 maximum et des portillons peuvent être incorporés dans ces haies. Les murets et/ou claustras établis sur les lots jusqu'en limite de voie afin de séparer les logements pourront couper les clôtures pré-implantées.

#### 3°. **Dans tous les cas de figure**, les plaques et les poteaux en béton préfabriqué sont interdits, ainsi que les haies mono spécifiques constituées d'essences type cupressus, thuyas ou palmes.

#### **Types de clôture admis sur domaine public (voies, espaces verts, stationnement, ...) et en limite séparative**

Les clôtures donnant sur domaine public et en limite de parcelles privées, lorsqu'elles ne sont pas pré-implantées, seront traitées

- en haies vives polyvariétales (conformément à la liste des végétaux annexée au présent règlement afin notamment de limiter les ombres portées), taillées ou non, sur support éventuel d'une hauteur maximum de 1,20 m, soit en grillage soit en croisillons de bois non peint,
- ou sous la forme de "plessage » (ou "tressage") des haies vives,

Commune du Plessis-Grammoire  
Ecoquartier de la "Pelleterie" – Règlement

<p><u>Hauteur des clôtures en limites séparatives :</u> En limites séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur, sauf cas particulier précisé ci-dessous.</p> <p><u>Hauteur des clôtures en limite ou retrait du domaine public :</u> Les clôtures devront respecter une hauteur max de 1,80 mètre.</p>
<b>Cas particulier de types de clôture admis autour de l'espace vert central</b>
<p>Les clôtures pré-établies par la commune pourront être complétées de la plantation d'une haie vive complémentaire composée d'essences locales (cf.annexe 3 pour s'assurer d'un choix de végétaux ne générant pas trop d'ombres portées).</p>

Compléments de matériaux admis aux clôtures en limite séparative

Des panneaux de bois ou autres matériaux déjà utilisés sur la construction principale, sont tolérés ponctuellement dans le prolongement d'une façade, d'un pignon de construction ou autour d'une terrasse afin de préserver l'intimité des lieux de vie sur la parcelle ou d'abriter ceux-ci des vents, à condition que :

- ces dispositifs n'excèdent pas :
  - . une hauteur maximale de 1,8 mètre,
  - . un linéaire de 5 m
- ces dispositifs ne soient en aucun cas établis à moins de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique.

Intégration des coffrets techniques et des boîtes aux lettres aux clôtures

Les boîtes aux lettres ainsi que les coffrets techniques seront implantés perpendiculairement à la voie principale et en limite d'espaces publics, à l'exception des lots destinés aux logements sociaux pour lesquels d'autres implantations pourront être admises.

. Portails et portillons

Les portails et portillons recourront à des matériaux identiques ou similaires à ceux employés en clôture sur rue ou en limite séparative (bois, métalliques, PVC)

et auront une hauteur maximale de 1,2 mètre.

Haies privées

Le traitement des haies se traduira par des choix de végétaux champêtres\* mélangés en vue de multiplier les feuillages et les couleurs tout en privilégiant des essences au feuillage de couleur verte.

\* cf. liste d'essences préconisées en annexe 3

**Article 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré de la manière suivante :

a) Pour les constructions individuelles à usage d'habitation, il devra être prévu au moins 2 places de stationnement sur la parcelle. Une place de parking sera prévue pour chaque logement aidé sur les lots concernés, aux exceptions suivantes :

- des lots 13, 30, 46, 49 qui pourront prévoir en cas de nécessité le stationnement dans tout ou partie de la bande de recul de trois mètres définie à l'article 6 et au plan réglementaire,
- des lots 19 et 44 qui pourront prévoir la place de stationnement dans leur environnement immédiat sur les aires de stationnement public prévues dans le cadre de l'opération.
- les places de stationnement pour personnes handicapées pourront être prévues sur les aires de stationnement public en cas d'impossibilité d'implantation sur le lot.

b) En cas d'utilisation d'une partie de la construction principale pour l'exercice de professions libérales: 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces verts**

- Les plantations nouvelles d'arbres de haute tige devront privilégier des essences locales et être disposées de manière à ne porter aucun préjudice à l'ensoleillement de façades de construction.
- Une surface de l'ordre de 50 % de la superficie totale du terrain devra être conservée en espaces non imperméabilisés. Une surface non imperméabilisée inférieure pourra être admise pour les lots destinés à des bailleurs sociaux, sans toutefois pouvoir être inférieure à 40% de la superficie totale du terrain.
- Les toitures-terrasses végétalisées pourront être assimilées à des surfaces non imperméabilisées.

**Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (COS) :**

Non réglementé.

### Annexe 1 : Liste des lots et surfaces correspondantes

Surfaces ajustées après bornage par un géomètre-expert

N° des lots	Superficie en m <sup>2</sup>	CES 0,5	Surface max. de plancher	Nombre de logements
1	362	181	362	1
2	378	189	378	1
3	425	212,5	425	1
4	570	285	570	1
5	403	201,5	403	1
6	565	282,5	565	1
7	573	286,5	573	1
8	484	242	484	1
9	382	191	382	1
10	372	186	372	1
11	464	232	464	1
12	587	293,5	587	1
13	467	233,5	467	4
14	494	247	494	1
15	501	250,5	501	1
16	453	226,5	453	1
17	502	251	502	1
18	270	135	270	0
19	723	361,5	723	6
20	489	244,5	489	1
21	632	316	632	1
22	364	182	364	1
23	572	286	572	1
24	668	334	668	1
25	410	205	410	1
26	387	193,5	387	1
27	418	209	418	1
28	447	223,5	447	1

N° des lots	Superficie en m <sup>2</sup>	CES 0,5	Surface max. de plancher	Nombre de logements
29	410	205	410	1
30	583	291,5	583	4
31	522	261	522	1
32	420	210	420	1
33	381	185,5	381	1
34	745	372,5	745	1
35	484	242	484	1
36	511	255,5	511	1
37	640	320	640	1
38	523	261,5	523	1
39	401	200,5	401	1
40	347	173,5	347	1
41	398	199	398	1
42	401	200,5	402	1
43	405	202,5	405	1
44	619	309,5	619	4
45	603	301,5	603	1
46	793	396,5	793	4
47	517	258,5	517	1
48	541	270,5	541	1
49	598	299	598	4
50	624	312	624	1
51	459	229,5	459	1
52	396	198	396	1
53	418	209	418	1
54	442	221	442	1
55	366	183	366	1
<b>TOTAL</b>	<b>26 909</b>	<b>13 449,5</b>	<b>26 909</b>	<b>74</b>

**Annexe 2 :  
Liste d'essences végétales recommandées**

**Choix de végétaux adaptés au sol argileux  
Bande jardinée sur rue**

**Arbustes de petites tailles (0,6 à 2 mètres):**

Cornus (Cornouiller), ex : C. alba, C. sanguinea  
Deutzia  
Escallonia  
Euonymus (Fusain)  
Philadelphus (Seringat)  
Ribes sanguineum (Groseillier à fleurs)  
Salix purpurea (Saule pourpre)  
Spirea (Spirée), ex : S. thungergii...  
Syringa nains (Lilas), ex : S. 'Josée', S. microphylla, S. laciniata  
Viburnum à feuillage caduc (Viorne)  
Weigelia

**Arbustes à planter en isolé :**

Viburnum à feuillage caduc (Viorne), ex : V. carlesii, V. plicatum

**Vivaces, bulbes :**

Astromer  
Achillea (Achillée)  
Alchemilla (Alchémille)  
Allium (Ail ornemental)  
Anemone du Japon  
Coreopsis (Coréopsis)  
Delphinium (Pied d'Alouette)  
Echinops (Boule azurée)  
Geranium (Bec de Grue), ex : G. macrorrhizum, G. pratense...  
Hemerocallis (Hémérocalle)  
Hélianthus (Soleil)  
Iris germanica ou laevigata  
Salvia (Sauge), ex : S. austriaca, S. uliginosa, S. azurea...  
Veronicastrum

...