

Dossier : 17802

COMMUNE DE NIORT

Maître d'ouvrage :

**Lotisseurs De L'Ouest**



Lotissement

## "LA PLAINE DES ORMEAUX"

# PA10 REGLEMENT

Février 2018

CONCEPTEUR  
MAÎTRE D'OEUVRE  
GEOMETRES - EXPERTS

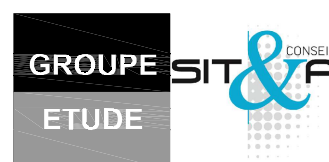
**Ph. PACAUD** Ingénieur ESGT

GROUPE ETUDE  
SIT&A CONSEIL

140, Avenue de Paris  
79 000 NIORT

☎: 05.49.33.09.49

✉: niort@siteaconseil.fr



**Commune de NIORT (79)**  
**Lotissement "La Plaine des Ormeaux"**

**PA10 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT**

**PREAMBULE**

Le présent règlement est établi sur les bases du règlement du Plan Local d'Urbanisme actuellement applicable sur le territoire de la Commune de NIORT.

Le terrain est situé à cheval sur sur une zone UM et sur une zone AUM du Plan Local d'Urbanisme. Le présent règlement reprend les articles du PLU et ajoute des prescriptions complémentaires sur certains articles.

Le présent règlement est opposable non seulement aux acquéreurs mais aussi à leurs héritiers et ayant-droits ainsi qu'à leurs cessionnaires, à quelque titre que ce soit.

Il devra être reproduit dans tous les actes translatifs.

**ARTICLE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à destination agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les garages isolés, comportant plus de deux places de stationnement, lorsque leur réalisation n'est pas liée à une opération de construction ou d'aménagement comportant des constructions ayant une autre destination
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des locaux de stockage des ordures et des dépôts de végétaux limités à 2 m<sup>2</sup> pour une production de compost
- Les éoliennes.

**ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés, sous conditions :

- Les constructions et installations à destination artisanale, commerciale, de bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, et les installations et travaux divers, à l'exception de ceux mentionnés dans l'article 1, à condition :
  - qu'ils soient compatibles avec la vocation et le caractère principal de la zone et qu'ils soient nécessaires à la vie et à la commodité des habitats,

- que des dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion...),
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant,
  - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Less affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
    - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
    - ou à des aménagements paysagers,
    - ou à des aménagements hydrauliques,
    - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.
  - Les constructions et les extensions à destination d'entrepôts à condition qu'ils ne constituent pas la destination principale de l'unité foncière.

---

### **ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Tout terrain pour être constructible doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin d'une largeur minimale de 3,5 m, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les accès véhicules doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'accès des véhicules depuis la voie publique sur chaque parcelle est prévu dans les emprises figurant sur le plan de composition. La position de certains accès pourra cependant être adaptée en fonction de la position des constructions réalisées dans la mesure où elle respecte les points énoncés ci-après.

- La position de l'accès à chaque lot devra être précisée sur chaque demande de permis de construire.
- Les accès sur les branchements sont interdits.
- Les accès au droit des candélabres sont interdits.
- Les accès sur les noues et espaces verts sont interdits.

En cas de modification de l'emplacement des accès après la réalisation des travaux de viabilisation du lotissement, les frais de déplacement des ouvrages remis en cause par le projet de construction seront pris en charge par l'acquéreur.

---

### **ARTICLE 4 –CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

---

#### **Eau potable :**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

## Assainissement :

### Eaux usées :

Les nouvelles constructions doivent être obligatoirement raccordées au réseau collectif. En cas d'impossibilité technique de raccordement gravitaire un système de relevage doit être prévu.

Il reste interdit de rejeter les eaux usées dans le milieu naturel.

### Eaux pluviales :

Compléments au schéma directeur pluvial (annexé au PLU de la Ville de NIORT) :

L'opération se situe en secteur R0e et R0c du zonage d'assainissement pluvial :

Ainsi sur la zone UM du PLU (Nord Est), par application des prescriptions R0c, le coefficient d'imperméabilisation doit être inférieur à 80%, le volume de rétention n'est pas spécifié.

Sur la zone AUM du PLU (Sud-Ouest) ; par application des prescriptions R0e le coefficient d'imperméabilisation doit être inférieur à 70% et le volume de rétention assuré à la parcelle est de 45 l/m<sup>2</sup> perméabilisé.

#### Article 1 du schéma directeur pluvial

« Les possibilités d'infiltration à la parcelle devront obligatoirement et systématiquement être vérifiées via une étude de perméabilité à l'endroit même de l'infiltration projetée. Si les résultats sont supérieurs à 20 mm/h, l'absorption sur l'unité foncière sera obligatoire au maximum de sa capacité.

De la même manière, la mise en place de solutions alternatives sera privilégiée au détriment de la solution dite du "tout tuyau", afin de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation sur les écoulements.

Toutefois, dans les zones de protection des captages présents sur le territoire de la ville de Niort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite, à l'exception des eaux de ruissellement de toiture et de terrasse qui doivent être infiltrées. »

#### Article 7 du schéma directeur pluvial

« Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) doit être compensée par la mise en oeuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives. »

#### Article 9 du schéma directeur pluvial

« Le zonage pluvial a pour objectif de définir, sur l'ensemble du territoire communal, différentes **zones pour lesquelles un coefficient d'imperméabilisation maximal à ne pas dépasser a été fixé**. Ainsi, lors du développement, du renouvellement urbain et d'éventuels projets d'extension dans le cadre des permis de construire et autres déclarations préalables, chaque projet devra intégrer ces préconisations.

Le zonage pluvial a donc été élaboré sur la base, entre autres, d'hypothèses d'imperméabilisation maximale sur les différentes zones du PLU.

Remarque : Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre l'ensemble des surfaces imperméabilisées d'un projet et la surface totale de ce projet.

Les **surfaces imperméabilisées** correspondent aux :

- Toitures ;
- Terrasses ;
- Allées et voiries ;
- Parkings ;
- Piscines ;
- Cours de tennis ;

- Et toutes surfaces au niveau desquelles les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol et qui sont alors susceptibles, soient d'être collectées par les réseaux pluviaux de la ville, soient de ruisseler sur l'espace public.

Un abattement **de 50%** est admis pour les **surfaces semi-perméables** : de type toiture végétalisée, en mur végétalisé, en matériaux semi-perméables (parking Evergreen, allées stabilisées...), etc.

*Sur certaines zones du PLU, un coefficient d'emprise au sol future maximale a été fixé. Ces coefficients ont valeur réglementaire. Ils fixent l'imperméabilisation maximale autorisée sur chaque zone du PLU et devront être respectés :*

- A l'échelle de la parcelle ou de l'unité foncière sur les zones urbanisées ;
- A l'échelle de l'aménagement sur les zones à urbaniser ;
- A l'échelle du bassin versant sur les zones naturelles et agricoles.

Les coefficients ont été choisis en fonction de l'imperméabilisation actuellement observée sur les différentes zones et en fonction de la vocation de celles-ci. Ils se veulent à la fois restrictifs, de manière à tendre vers une limitation des volumes d'eaux pluviales ruisselés à l'avenir et à la fois cohérents avec les perspectives d'urbanisation voulues par la commune. »

#### **Principe de gestion des eaux pluviales :**

**En zone R0e, le volume de rétention assuré à la parcelle est de 45 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé.**

**A défaut de valeur fixée pour la zone R0c est dans une volonté de cohérence de l'opération, le volume de 45 l/m<sup>2</sup> est retenu pour l'ensemble de l'opération**

**Les acquéreurs des lots prendront toutes dispositions pour recueillir et absorber les eaux pluviales des toitures et espaces imperméabilisés, un débit de fuite limité à 3 l/s/ha est autorisé sur le réseau pluvial mis en place dans le cadre de la viabilisation ou sur les fossés périphériques existants.**

L'acquéreur d'un lot situé en contrebas par rapport à la voirie devra prendre toutes dispositions à l'intérieur de son lot pour que les eaux pluviales de ruissellement ne pénètrent pas dans sa construction.

L'implantation des dispositifs d'absorption à l'intérieur de chaque lot devra être étudiée de telle sorte que les eaux de ruissellement ne viennent pas inonder l'habitation et ne débordent pas sur les terrains riverains. Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (Code civil - art 640 et 641)

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégées contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

#### **Electricité - Télécommunications :**

Les raccordements seront souterrains et regroupés sous trottoir.

---

### **ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

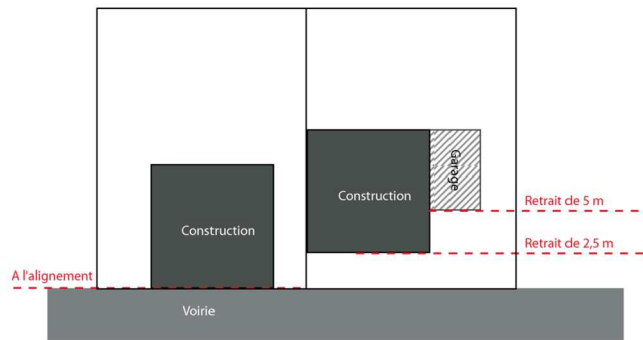
La superficie minimale des terrains pour être constructibles ne peut plus être réglementée depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

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

### Règle générale :

Les constructions nouvelles doivent être implantées

- A l'alignement des voies publiques ou privées
- Ou avec un retrait (R) au moins égal à :
  - 2,5 mètres
  - Et de 5 mètres au droit des accès des garages



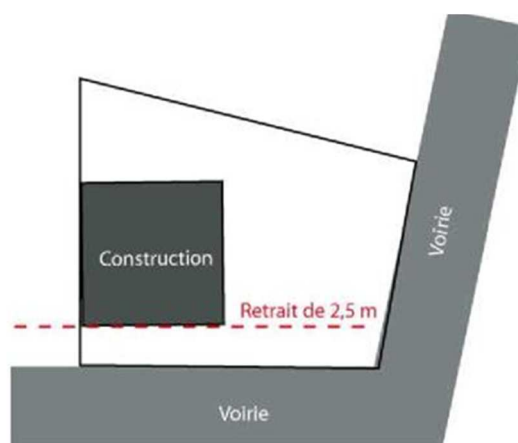
- Elles doivent respecter :
  - les bandes d'implantation obligatoires indiquée sur le PA4 qui permettent d'avoir une cohérence du bâti depuis l'espace public,
  - la bande inconstructible le long de la Route d'Aiffres et des parcelles cadastrées section LH n°76, 86 et 87.

La construction à l'alignement est obligatoire si celle-ci n'est pas implantée sur l'une des limites séparatives sur 5m minimum. Cette disposition ne s'applique qu'à la construction principale.

Les mêmes règles s'appliquent par rapport aux emprises publiques non ouvertes à la circulation publique automobile (espaces verts, cheminements piétons...).

### Parcelles d'angle :

Dans le cas de parcelles d'angle, ces dispositions ne seront appréciées qu'au regard d'une seule voie. Dans ce cas, on prendra en compte le recul le plus important.



Parcelle d'angle

**Constructions légères démontables (piscines, abris de jardin, abris de piscine) :**

Les constructions légères et démontables de moins de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent être implantées à 5 mètres minimum du domaine public, ou être masquées par une clôture et en retrait de 1m minimum.

---

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**Règle générale :**

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait. Cependant une façade au moins devra être implantée sur 5 m minimum en limite séparative, sauf si la construction est implantée à l'alignement.

Les constructions doivent être édifiées :

- Pour les parties des constructions situées en retrait et d'une hauteur totale Ht inférieure à 6,5 mètres : avec un retrait R=3 mètres minimum
- Pour les parties des constructions situées en retrait et d'une hauteur totale Ht comprise entre 6,5 mètres et 9 mètres : avec un retrait R=0,5Ht minimum
- Pour les parties des constructions situées en retrait et d'une hauteur totale Ht supérieure à 9 mètres : avec un retrait R=Ht minimum

Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, les constructions doivent respecter le gabarit suivant :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer :
  - Une verticale en limite séparative d'une hauteur totale (Ht) de 9 mètres au maximum,
  - Une ligne horizontale jusqu'à rejoindre la limite d'implantation en cas de retrait,
  - Le respect de la règle d'implantation en retrait mentionnée ci-dessus.
- Au-delà d'une bande de 20 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer :
  - Une verticale en limite séparative d'une hauteur totale (Ht) de 6,5 mètres au maximum,
  - Une ligne horizontale jusqu'à rejoindre la limite d'implantation en cas de retrait,
  - Le respect de la règle d'implantation en retrait mentionnée ci-dessus.

**Dispositions particulières :**

**Constructions légères et démontables**

Les constructions légères et démontables de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que les piscines, peuvent être implantées en limite ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Cas particuliers : Concernant les lots 33 à 39 situés en aval d'un bassin de rétention des eaux pluviales, le terrain ne devra pas être décaissé dans une bande de 3m par rapport à la limite séparative située entre ledit bassin et les lots.

**Eoliennes**

Les éoliennes devront impérativement être implantées avec un retrait égal au minimum à la hauteur totale de la construction (R=H au minimum, H correspondant à la hauteur du mât).

**Limites biaisées**

Une implantation en limite parcellaire biaisée est admise si l'angle formé par la façade et la dite limite est supérieur ou égal à 60°.

**Bioclimatisme**

On ne prendra pas en compte les débords de toiture ou d'autres dispositifs justifiés par le bioclimatisme dans les retraits obligatoires.



---

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

---

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

---

Non réglementé.

---

## **ARTICLE 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Règle de calcul de la hauteur des constructions**

**La hauteur total Ht** est mesurée au point le plus élevé du toit, à l'exception des superstructures techniques (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...).

**La hauteur de façade Hf** d'une construction est mesurée soit à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère d'une toiture-terrasse.

**La hauteur totale Ht est limitée à 12 mètres.**

**La hauteur de façade Hf est limitée à 9 mètres.**

---

## **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Dispositions générales :**

Conformément à l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

### **Façades - Matériaux - Couleurs**

Le choix et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement compatibles avec le site.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est strictement interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de manière harmonieuse. Lorsque les murs extérieurs sont enduits ou peints, les enduits traditionnels (ton "pierre", sable de "pays" etc.) sont privilégiés. Les couleurs criardes ou très foncées sont interdites. De même, l'utilisation du blanc pur sur les façades est interdite.

### **Toitures - Pentes - Matériaux**

Dans le cas de toitures en tuiles, les pentes de toiture varient entre 28 % et 35 %.

L'emploi de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle (sauf bac acier) ou fibrociment est proscrit pour les toitures, y compris sur les bâtiments annexes à l'habitation principale. Une seule rangée d'ouvertures par pan de toiture est autorisée.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de construction, les pentes et les matériaux des toitures à créer doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes. Les tuiles seront dans les tons traditionnels. L'utilisation de plaques imitant la tuile est interdite, y compris sur les bâtiments annexes à l'habitation principale.



### **Clôtures :**

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (brande, plastique, plaque de ciment...) sont proscrites.

Les panneaux de bois ne pourront être utilisés en façade sur rue.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres) : ils seront enduits sur toutes leurs faces,
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum), avec un maximum de 2 mètres de hauteur : ils seront enduits sur toutes leurs faces.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :

- de haies,
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres).

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

Des matériaux différents pourront être autorisés pour s'harmoniser avec les constructions existantes.

### **Éléments techniques :**

#### ***Antennes paraboliques***

Les antennes paraboliques doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

#### ***Les dispositifs de production d'énergie solaire***

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés en façade, en toiture ou au sol.

#### ***Les éléments des climatiseurs***

Les éléments des climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

### **Préservation de la faune et de la flore :**

Dans le cas de restauration et réhabilitation de façade, les supports de la nidification doivent être pris en compte.

Les éléments d'architecture traditionnelle comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux sont à préserver car favorables à la faune. Dans les annexes, les accès sous toitures ne doivent pas être fermés.

Tout mur ancien comportant des facilités de passage pour la petite faune doit être rénové en maintenant ces passages.

Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune.

Les murs de clôture en moellons non enduits doivent être restaurés sous une forme qui n'obstrue pas toutes les cavités.

## ARTICLE 12 –STATIONNEMENT

### Stationnement des véhicules :

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes indiquées ci-après :

#### Habitat

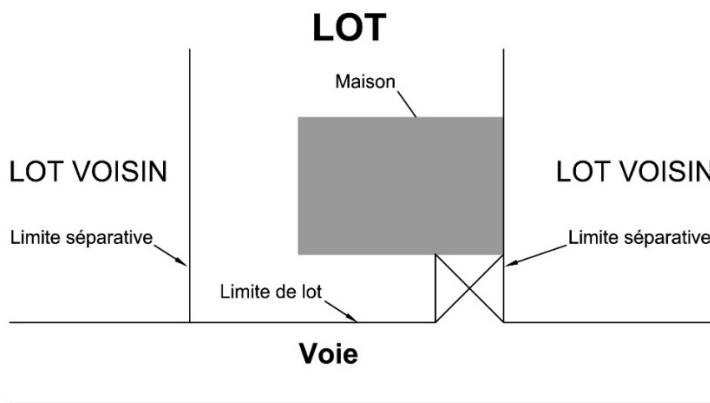
Sur chaque lot chaque acquéreur aura l'obligation de réaliser une aire privative de stationnement de dimensions 5mX5m minimum, selon les schémas de principe ci-joints.

- lots 3, 20, 21, 24, 26, 28, 32, 39 et 42 : son positionnement est fixe.
- autres lots : Son emplacement est libre sur la façade du lot dans la mesure où il n'est pas implanté au droit d'un coffret.

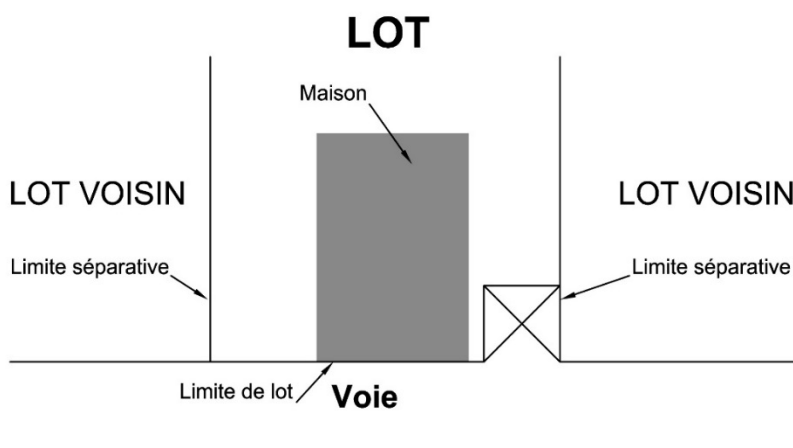
#### SCHEMA DE PRINCIPE DES EMPLACEMENTS de dimension 5X5 :

Ce principe sera adapté en fonction de chacun des projets, de la distance d'implantation par rapport à la Rue etc...

Solution maison accolée à l'espace de stationnement (côté rue) :



Solution maison à l'alignement sur rue :



### **Commerce et bureaux**

1 place de stationnement par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Artisanat**

1 place de stationnement par tranche commencée de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au minimum 1 place.

Les règles applicables aux constructions non prévues ci-dessus sont celles auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

En cas de changement de destination, il ne sera exigé que les places de stationnement correspondant au différentiel entre les deux destinations.

L'ensemble des dispositions prévues dans cet article ne s'applique pas aux demandes d'extension ou de surélévation apportées aux immeubles de logements existants sans création de logement supplémentaire.

### **Stationnement des cycles :**

- Pour toutes les constructions listées ci-dessous, des places de stationnement couvertes et d'accès facile doivent être réalisées pour les deux roues non motorisés. Il est exigé :
- Pour les constructions à destination d'habitation comportant plus de 4 logements: une surface minimale de 1,50 m<sup>2</sup> par logement. Dans tous les cas, l'espace créé ne pourra être inférieur à 9 m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions neuves à destination de commerce et bureaux : une surface minimale de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à partir de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace créé ne pourra être inférieur à 9 m<sup>2</sup>.
- Pour les autres constructions à destination autre que commerce, bureaux ou habitation, le nombre de places (1,50 m<sup>2</sup> par deux roues) à réaliser est à estimer en fonction des mêmes critères que pour le stationnement des véhicules motorisés.

---

## **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

### **Dispositions générales**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

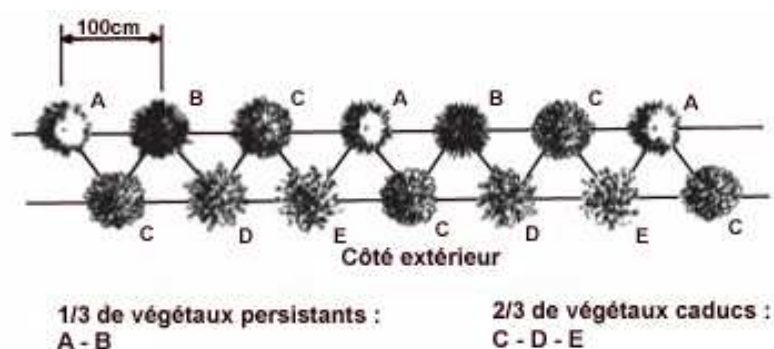
Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées sur au moins 40% de leur surface.

Les toitures terrasses des parkings couverts doivent être également végétalisées.

### **Éléments paysagers protégés au titre de l'Article L. 123-1 5 III 20 du Code de l'Urbanisme**

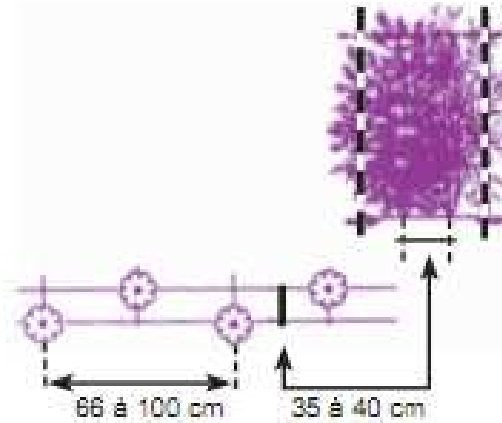
Les éléments paysagers à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 111 20 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les documents graphiques et listés dans les dispositions générales.

### **Disposition de principe des arbustes pour une haie (recommandation)**



Haies taillées et petits brise-vent :

- planter sur une seule bande de paillage
- les deux lignes ne seront donc espacées que de 25 à 40 cm
- les espèces entremêleront rapidement leurs branches

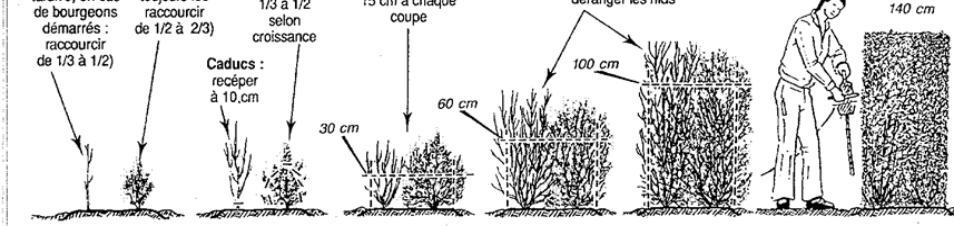


### 4 - COMMENT BIEN CONDUIRE UNE HAIE TAILLÉE ?

**Deux principes :**

- 1 - Taille sévère** pour bien étoffer la base.
- 2 - Ne monter la haie que de 20 à 30 cm** par an en 2 tailles.

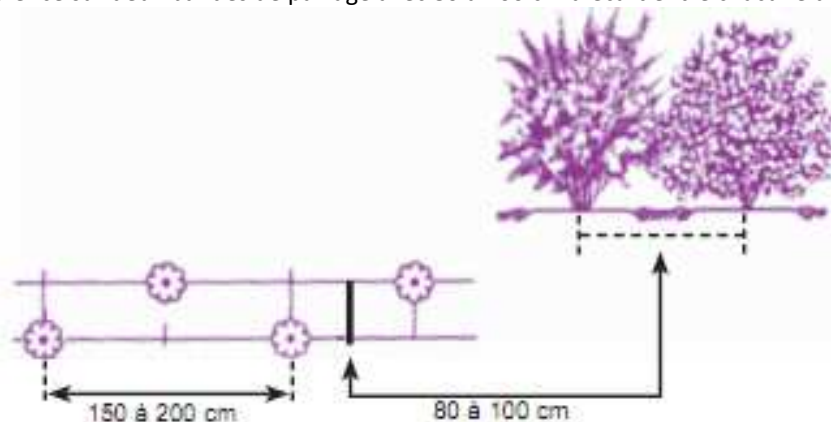
A LA PLANTATION JANVIER 96	JANVIER 97	JANVIER-JUIN 98	JANVIER-JUIN 99	JANVIER-JUIN 2000	JUIN 2001
Caducs : Ne pas tailler (sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir de 1/3 à 1/2) Persistants : Ne pas tailler (sauf Troènes : toujours les raccourcir de 1/2 à 2/3)	Persistants : raccourcir 1/3 à 1/2 selon croissance Caducs : recéper à 10 cm	Commencer à tailler "au carré" les 3 faces, en montant de 10 à 15 cm à chaque coupe	Continuer à monter la haie de 5 à 10 cm 2 fois par an : Taille d'hiver d'octobre à février. Taille d'été en juin. Ne pas tailler de mars à mai pour ne pas déranger les nids	Continuer de la même manière jusqu'à 1,5 à 2 m, et même plus haut avec échelle.	140 cm



Source : le guide de plantations des arbres et des haies "Deux-Sèvres ENVIRONNEMENT " publié par le Conseil Général des Deux-Sèvres

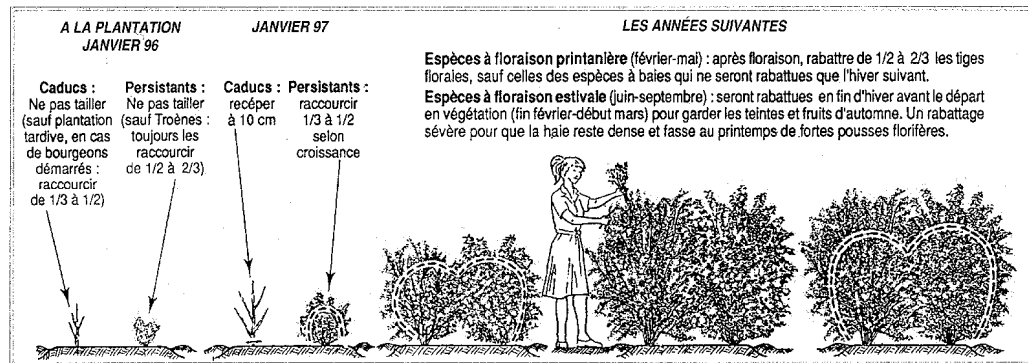
Haies libres :

- pour les haies libres fleuries, il est souhaitable d'espacer davantage pour que chaque arbuste à fleurs puisse prendre sa place sans être gêné par ses voisins
- planter de préférence sur deux bandes de paillage avec 80 à 100 cm d'écart entre chacune des deux lignes.



#### 4 - COMMENT BIEN CONDUIRE UNE HAIE LIBRE ?

**Deux principes :**  
**1 - Taille sévère** pour étoffer la base, les trois 1<sup>ères</sup> années.  
**2 - Une taille en courbes**, donnant à chaque arbuste sa forme.



Source : le guide de plantations des arbres et des haies "Deux-Sèvres ENVIRONNEMENT " publié par le Conseil Général des Deux-Sèvres

#### ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER

Le lotisseur fixe la Surface de Plancher applicable à chaque lot suivant le tableau de répartition ci-après :

##### SURFACE DE PLANCHER AFFECTEE A CHAQUE LOT

Lot n°	Contenance en m <sup>2</sup>	Surface de plancher maxi en m <sup>2</sup>
1	286	200
2	291	200
3	447	200
4	248	200
5	252	200
6	251	200
7	270	200
8	282	200
9	276	200
10	270	200
11	272	200
12	325	200
13	434	200
14	382	200
15	413	200
16	365	200
17	393	200
18	397	200
19	431	200
20	368	200
21	359	200
22	354	200
23	312	200



Lot n°	Contenance en m <sup>2</sup>	Surface de plancher maxi en m <sup>2</sup>
24	313	200
25	307	200
26	340	200
27	298	200
28	310	200
29	344	200
30	392	200
31	390	200
32	361	200
33	375	200
34	375	200
35	374	200
36	374	200
37	374	200
38	373	200
39	365	200
40	307	200
41	250	200
42	262	200
43	258	200
44	295	200
45	299	200
46	296	200
<b>TOTAL</b>	<b>15 310</b>	<b>9 200</b>

Le lotisseur