



Le présent règlement de lotissement est applicable en complément du règlement du POS sur les zones NAa et NAb concernées par le projet d'aménagement.

Le projet se décompose en 4 secteurs d'habitation ayant chacun leurs caractéristiques architecturales et urbanistiques (cf. Plan de règlement) :

- Le secteur 1 dit de l' «arboretum»
- Le secteur 2 dit du «coeur de village» (maisons de ville)
- Le secteur 3 dit «plein sud» (logements collectifs)
- Le secteur 4 dit «la cité jardin»

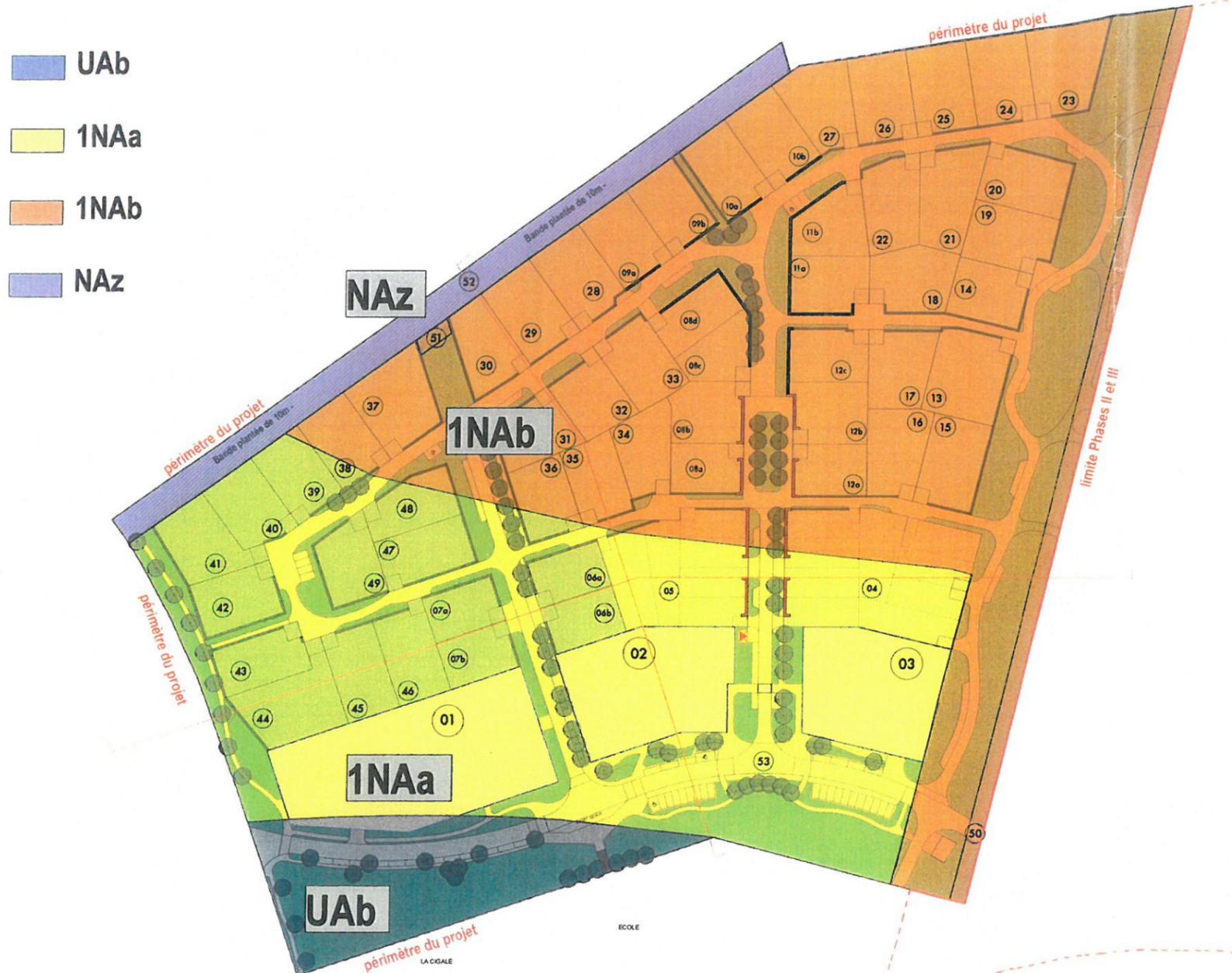
Les projets de construction sur le quartier de "La plaine aux Fraises" à Angerville-la-Campagne devront être en accord, en harmonie, en dialogue avec les autres constructions (existantes ou à venir), l'Architecte coordinateur assurant l'organisation du dialogue entre les constructions des différents lots. L'esprit recherché est un aspect contemporain confortable, régulier, doux et calme. L'esprit de pastiche d'architecture traditionnelle est déconseillé.

### Documents À remettre À l'Aménageur qui transmet À l'Architecte coordinateur :

L'ensemble des documents de la demande de Permis de Construire réduit au format A4.

L'attention des Concepteurs est attirée sur les points suivants :

- Ne pas hésiter à préconsulter sur la base d'une esquisse.
- Fournir plan de masse renseigné avec altimétries (terrain et constructions), clôtures, plantations, accès garages.
- Fournir un jeu de façades (toutes) renseignées avec indication des matériaux et couleurs, élévation des clôtures.
- Fournir plans et au moins une coupe.
- Notice d'adaptation au sol et façade simplifiée
- Note de calcul des systèmes de traitement des eaux de toitures
- Notice de performance énergétique





### Article 1 du règlement de lotissement : Occupations et utilisations des sols admises

Néant

### Article 2 du règlement de lotissement : Occupations et utilisations du sol interdites

Néant

### Article 3 du règlement de lotissement : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les entrées charretières des lots à bâtir localisés sur le plan de règlement doivent être maintenues en place et prises en compte lors de la conception des projets. Ces entrées, qui correspondent à deux places de stationnement, doivent rester ouvertes sur le domaine public. Leur réalisation est à la charge de l'acquéreur. Elles seront en béton. Prévoir une couche de fondation dans les entrées charretières pour éviter l'affaissement de la voirie en limite de propriété.

### Article 4 du règlement de lotissement : Conditions de desserte par les réseaux

Néant

### Article 5 du règlement de lotissement : Superficie minimale des terrains

Néant

### Article 6 du règlement de lotissement : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation à l'alignement possible, notamment pour les annexes (dont les façades seront également habillées en bois).

### Article 7 du règlement de lotissement : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant

### Article 8 du règlement de lotissement : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

### Article 9 du règlement de lotissement : Emprise au sol

Néant

### Article 10 du règlement de lotissement : Hauteur des constructions

Néant

### Article 11 du règlement de lotissement : Aspect des constructions et aménagement de leurs abords

#### Préconisation en faveur du Développement durable :

La performance énergétique minimale est celle du "BBC" (bâtiment basse consommation). Toutefois, toutes autres initiatives allant dans le sens du développement durable et de la recherche d'économie d'énergie sont envisageables.

#### Façades :

Façades habillées en bardage bois (naturel ou peint).

#### Couvertures, toitures et cheminées :

La pente des toitures (toitures terrasses possibles) des maisons individuelles et maisons individuelles groupées sont à définir selon la localisation et le voisinage immédiat, en accord avec l'architecte coordinateur.

Les matériaux de couverture utilisés dans le cas de toiture en pente seront : ardoise naturelle ou artificielle, tuile béton noire, métal et/ou verre.

Les cheminées et souches seront obligatoirement situées en partie haute de la toiture, elles seront réalisées en briques ou maçonnerie enduite aux dimensions minimales 0,40\*0,40 m avec couronnement à choisir dans le nuancier disponible à la mairie. Dans le cas d'architecture à ossature bois, d'autres solutions pourront être acceptées (conduit en zinc, alu...).

#### Clôtures :

Par rapport au domaine public : Haies végétales (40% persistants et 60% de caduques cf. POS). La clôture grillagée doit être implantée derrière la haie, à 70cm de la limite avec le domaine public.

Par rapport aux limites séparatives : La clôture grillagée doit être doublée d'une haie champêtre.

Les maisons groupées possèdent un jardin avant qui peut être non clos et un jardin arrière privatif et clôturé. La périphérie de ces îlots sera traitée avec soin quant à la continuité urbaine.

#### Intégration des coffrets techniques :

Pour les lots libres de construction, les coffrets seront intégrés dans des murets techniques (ou autre dispositifs) positionnés au droit de l'entrée charretière. Pour les opérations de maisons groupées et les logements collectifs, les coffrets seront généralement intégrés aux façades sur rue.

### Article 12 du règlement de lotissement : Obligations en matière de stationnement

Les accès garage localisés sur le plan de règlement doivent être maintenus en place et pris en compte lors de la conception des projets. Ils devront être maintenus sans clôture avec le domaine public pour constituer deux places de stationnement. Leur réalisation est à la charge de l'acquéreur. Ils seront en béton.

### Article 13 du règlement de lotissement : Espaces libres, aires de jeux, loisirs et plantations

Néant

### Article 14 du règlement de lotissement : Coefficient d'occupation des sols

Néant

### Article 1 du règlement de lotissement : Occupations et utilisations des sols admises

Néant

### Article 2 du règlement de lotissement : Occupations et utilisations du sol interdites

Néant

### Article 3 du règlement de lotissement : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les entrées charretières des lots localisés sur le plan de règlement doivent être maintenues en place et prises en compte lors de la conception des projets. Ces entrées, qui correspondent à deux places de stationnement, doivent rester ouvertes sur le domaine public. Leur réalisation est à la charge de l'acquéreur. Elles seront en béton. Prévoir une couche de fondation dans les entrées charretières pour éviter l'affaissement de la voirie en limite de propriété.

### Article 4 du règlement de lotissement : Conditions de desserte par les réseaux

Néant

### Article 5 du règlement de lotissement : Superficie minimale des terrains

Néant

### Article 6 du règlement de lotissement : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation à l'alignement ou avec un recul compris entre 0 et 5m pour au moins un élément de façade (excepté pour les maisons ayant leur façade avant au sud). Les annexes peuvent avoir un recul plus important.

### Article 7 du règlement de lotissement : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant

### Article 8 du règlement de lotissement : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

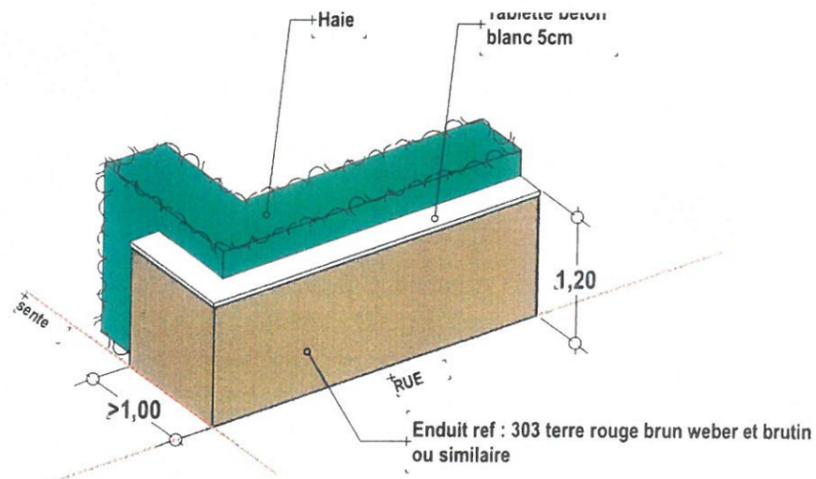
Néant

### Article 9 du règlement de lotissement : Emprise au sol

Néant

### Article 10 du règlement de lotissement : Hauteur des constructions

Néant



### Article 11 du règlement de lotissement : Aspect des constructions et aménagement de leurs abords

Préconisation en faveur du Développement durable : La performance énergétique minimale est celle du "BBC" (bâtiment basse consommation). Toutefois, toutes autres initiatives allant dans le sens du développement durable et de la recherche d'économie d'énergie sont envisageables.

Façades : Les façades ou pignons devront être habillés de briquettes de parement posées en modénature et encadrement de portes et fenêtres. L'attention sera particulièrement portée sur les façades en vis à vis avec l'espace public (rue et sente piétonne). D'autres matériaux valorisants tels que du bardage bois ou panneautage, acier ou encore verre, peuvent également être utilisés, notamment sur les façades secondaires. Palette consultable en mairie.

Les façades implantées à l'alignement devront être enduite de la même teinte que le muret de clôture décrit ci-dessous (303 - terre rouge brun - Weber et Brutin )

Couvertures, toitures et cheminées : La pente des toitures (toitures terrasses possibles) des maisons individuelles groupées sont à définir selon la localisation et le voisinage immédiat, en accord avec l'architecte coordinateur.

Les cheminées et souches seront obligatoirement situées en partie haute de la toiture, elles seront réalisées en briques ou maçonnerie enduite aux dimensions minimales 0,40\*0,40 m avec couronnement à choisir

dans le nuancier disponible à la mairie. Dans le cas d'architecture à ossature bois, d'autres solutions pourront être acceptées (conduit en zinc, alu...).

Clôtures : La périphérie de ces îlots sera traitée avec soin quant à la continuité urbaine. Un muret de 120cm de hauteur sera implanté le long des voies principales (cf. croquis ). Ce muret ne sera surmonté d'aucun autre dispositif (pas de grille, ni grillage) qu'une tablette de béton blanc. Le muret sera enduit de teinte terre rouge brun (303 Weber et Brutin ou similaire). Il pourra être doublée d'une haie végétale (40% persistants et 60% de caduques cf. POS) côté privé. Prévoir un retour d'angle de mur d'au moins 1m pour les parcelles situées à l'intersection d'une voie et d'une sente ainsi qu'au niveau des entrées charretières.

Le long des sentes : Haies végétales (40% persistants et 60% de caduques cf. POS). La clôture grillagée doit être implantée derrière la haie, à 70cm de la limite avec le domaine public.

Par rapport aux limites séparatives : La clôture grillagée doit être doublée d'une haie champêtre.

Les portails et portillons seront de teinte blanche. La lisse haute sera horizontale.

Intégration des coffrets techniques : Les coffrets seront intégrés aux façades dès lors qu'elles sont à l'alignement. En cas de retrait, ils seront intégrés au muret de clôture, ou dans des murets techniques (ou autres dispositifs) positionnés au droit de l'entrée charretière.

### Article 12 du règlement de lotissement : Obligations en matière de stationnement

Les accès garage localisés sur le plan de règlement doivent être maintenus en place et pris en compte lors de la conception des projets. Ils devront être maintenus sans clôture avec le domaine public pour constituer deux places de stationnement. Leur réalisation est à la charge de l'acquéreur. Ils seront en béton.

### Article 13 du règlement de lotissement : Espaces libres, aires de jeux, loisirs et plantations

Néant

### Article 14 du règlement de lotissement : Coefficient d'occupation des sols

Néant

### Article 1 du règlement de lotissement : Occupations et utilisations des sols admises

Néant

### Article 2 du règlement de lotissement : Occupations et utilisations du sol interdites

Néant

### Article 3 du règlement de lotissement : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les accès aux aires de stationnement localisés sur le plan de règlement doivent être maintenus en place et pris en compte lors de la conception des projets. Ils seront en béton. Prévoir une couche de fondation dans les entrées charretières pour éviter l'affaissement de la voirie en limite de propriété.

### Article 4 du règlement de lotissement : Conditions de desserte par les réseaux

Néant

### Article 5 du règlement de lotissement : Superficie minimale des terrains

Néant

### Article 6 du règlement de lotissement : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation à l'alignement ou avec un faible recul possible.

### Article 7 du règlement de lotissement : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant

### Article 8 du règlement de lotissement : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

### Article 9 du règlement de lotissement : Emprise au sol

Néant

### Article 10 du règlement de lotissement : Hauteur des constructions

Néant

### Article 11 du règlement de lotissement : Aspect des constructions et aménagement de leurs abords

#### Préconisation en faveur du Développement durable :

La performance énergétique minimale est celle du "BBC" (bâtiment basse consommation). Toutefois, toutes autres initiatives allant dans le sens du développement durable et de la recherche d'économie d'énergie sont envisageables.

#### Façades :

Écriture architecturale contemporaine et espaces extérieurs généreux (balcons et terrasses). Utilisation de dispositifs architecturaux pour filtrer la lumière et le soleil tels que des volets bois, coulissants, pliants métalliques percés... ces derniers seront envisagés comme des éléments de composition des façades principales.

#### Couvertures, toitures et cheminées :

Toitures terrasses, toitures faibles pentes ou cintrées.

La périphérie des îlots sera traitée avec soin quant à la continuité urbaine (possibilité de mur ou écran bois en cas d'impossibilité — principalement l'îlot 1).

#### Intégration des coffrets techniques :

Pour les logements collectifs, les coffrets seront généralement intégrés aux façades sur rue.

### Article 12 du règlement de lotissement : Obligations en matière de stationnement

Les accès aux aires de stationnement devront être réalisés en béton et seront à la charge de l'acquéreur.

### Article 13 du règlement de lotissement : Espaces libres, aires de jeux, loisirs et plantations

Néant

### Article 14 du règlement de lotissement : Coefficient d'occupation des sols

Néant

### Article 1 du règlement de lotissement : Occupations et utilisations des sols admises

Une habitation par parcelle

### Article 2 du règlement de lotissement : Occupations et utilisations du sol interdites

Néant

### Article 3 du règlement de lotissement : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les entrées charretières des lots à bâtir localisés sur le plan de règlement doivent être maintenues en place et prises en compte lors de la conception des projets. Ces entrées, qui correspondent à deux places de stationnement, doivent rester ouvertes sur le domaine public. Elles seront en béton. Prévoir une couche de fondation dans les entrées charretières pour éviter l'affaissement de la voirie en limite de propriété.

### Article 4 du règlement de lotissement : Conditions de desserte par les réseaux

Néant

### Article 5 du règlement de lotissement : Superficie minimale des terrains

Néant

### Article 6 du règlement de lotissement : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. plan de règlement - zone de constructibilité

### Article 7 du règlement de lotissement : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant

### Article 8 du règlement de lotissement : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

### Article 9 du règlement de lotissement : Emprise au sol

Néant

### Article 10 du règlement de lotissement : Hauteur des constructions

Néant

### Article 11 du règlement de lotissement : Aspect des constructions et aménagement de leurs abords

#### Préconisation en faveur du Développement durable :

La performance énergétique minimale est celle du "BBC" (bâtiment basse consommation). Toutefois, toutes autres initiatives allant dans le sens du développement durable et de la recherche d'économie d'énergie sont envisageables.

#### Façades :

Utilisation de matériaux valorisants, chaleureux et durables pour les façades (par exemple : pierre naturelle, bois, brique, verre, enduits de couleur soutenue...)

Si les façades sont réalisées en maçonnerie, les enduits seront de tonalité «tabac», de blond de Virginie à brun français gauloise, (palette disponible en mairie)

#### Couvertures, toitures et cheminées :

La pente des toitures sera comprise entre 35° et 40°. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les matériaux de couverture utilisés dans le cas de toiture en pente seront : ardoise naturelle ou artificielle, tuile béton noire, métal et/ou verre.

Les cheminées et souches seront obligatoirement situées en partie haute de la toiture, elles seront réalisées en briques ou maçonnerie enduite aux dimensions minimales 0,40\*0,40 m avec couronnement à choisir

dans le nuancier disponible à la mairie. Dans le cas d'architecture à ossature bois, d'autres solutions pourront être acceptées (conduit en zinc, alu...).

#### Clôtures :

La forte dominante végétale tant pour l'espace public que privé est recherchée.

Par rapport au domaine public : Haies végétales (40% persistants et 60% de caduques cf. POS). La clôture grillagée doit être implantée derrière la haie, à 70cm de la limite avec le domaine public.

Par rapport aux limites séparatives : La clôture grillagée doit être doublée d'une haie champêtre.

Les portails ou portillons sont en bois, de teinte naturelle, plein et non ajourés.

#### Intégration des coffrets techniques :

Pour les lots libres, les coffrets seront intégrés dans des murets techniques (ou autres dispositifs) positionnés au droit de l'entrée charretière.

### Article 12 du règlement de lotissement : Obligations en matière de stationnement

Les accès garage localisés sur le plan de règlement doivent être maintenus en place et pris en compte lors de la conception des projets. Ils devront être maintenus sans clôture avec le domaine public pour constituer deux places de stationnement. Ils devront être réalisés en béton, et seront à la charge de l'acquéreur.

### Article 13 du règlement de lotissement : Espaces libres, aires de jeux, loisirs et plantations

Néant

### Article 14 du règlement de lotissement : Coefficient d'occupation des sols

Néant