

Commune de CUGAND

Lotissement "Le Clos des Galésières"

Département de La Vendée

Commune de CUGAND

Route de la Palaire

Pièce :

PA10 - REGLEMENT

ORIGINAL



Maître d'Ouvrage



Architecte



ACDM Architecture
2, rue Marie Curie
44124 VERTOOU

Géomètre-Expert & Maître d'Oeuvre



PROGEO CONSEILS
Géomètres-Experts

S. LEBOEUF - N. DECHENAUX

8bis, Place Saint Jacques - 44 190 CLISSON
Tel 02.40.54.02.30 - Fax 02.40.54.09.62
e-mail : contact@progeoconseils.com



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Date	Modifications	Visa
31/03/2020	Dépôt Permis d'aménager	Q.F.
29/07/2020	Substitution de pièces	Q.F.

Dossier n° 2020 138



I - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles particulières d'urbanisme et d'architecture, ainsi que les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement « Le Clos des Galésières ». Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement, en plus du règlement imposé par le PLUi (zone UCA).

Le règlement ne s'applique qu'aux espaces privatifs ; il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement. Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement « Le Clos des Galésières » situé sur la commune de Cugand, tel que le périmètre est défini par les documents graphiques du dossier de demande de permis d'aménager.

1.2 - Obligation du permis de construire

Toutes les constructions de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

L'édification des constructions devra se conformer au présent règlement. Celui-ci s'applique à toute construction, y compris aux constructions d'annexes et d'abris de jardin et de clôtures qui doivent faire l'objet d'une demande en Mairie préalablement à l'exécution des travaux.

La déclaration en Mairie concernant l'édification des clôtures devra être déposée en même temps que le Permis de Construire de la construction principale.

1.3 - Dispositions complémentaires aux règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi)

Les prescriptions du règlement de la zone UCA du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de Montaigu-Vendée sont applicables au présent lotissement.

Cependant, les prescriptions ci-après, apportent des précisions en raison d'éléments inhérents au lotissement.

II - CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable sous réserve du droit des tiers et s'ajoute aux règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Cugand, à savoir le Plan Local d'Urbanisme, zone UCA.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

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

Sur la présente opération, il sera fait application des règles en vigueur au moment de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

Cette réglementation est complétée par les éléments suivants.

2.1 - Occupation et utilisation du sol admises à des conditions particulières

Il est autorisé sur l'ensemble du lotissement la réalisation de construction à usage principale d'habitation et leurs annexes. Un seul logement est autorisé par parcelle.

Les regroupements de parcelle en vue de la construction d'un seul logement sont interdits.

Un local accessoire à l'habitation pour l'exercice d'une profession libéral ou assimilée pourra être autorisé. Il sera de plus faible dimension que la construction principale et en sera indissociable.

2.2 - Accès et voirie

La desserte automobile s'effectuera à partir de l'impasse des Galésières et sera assurée ensuite par les voies internes du lotissement.

Les accès aux lots sont imposés, tel que porté au plan de composition, pour assurer la sécurité automobile du quartier. Un seul accès véhicule par lot est autorisé.

2.3 - Desserte par les réseaux

Chaque acquéreur devra adapter sa construction pour qu'elle soit raccordée aux réseaux et branchements réalisés par l'aménageur.

Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, EU, EP, coffrets EDF, FT, etc...) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur l'espace collectif :

- qu'après accord du lotisseur ;
- que par les Sociétés Gestionnaires des différents réseaux ;
- qu'aux frais exclusifs du demandeur.

NB : Les prestations du lotisseur et les obligations de l'acquéreur sont définies dans un cahier des charges purement contractuel de droit privé imposé à tous les propriétaires de lot du lotissement.

Toute autre demande de raccordement que ceux prévus par l'aménageur seront à la charge exclusive du demandeur.

2.4 - Caractéristiques des terrains

Les superficies ne seront définitives qu'après bornage des lots par le géomètre expert.

Les espaces communs comprenant les espaces verts, la voirie et les réseaux divers, seront cédés à l'Association Syndicale créée conformément à l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme.

2.5 - Possibilité maximale d'occupation des sols

Il a été fixé pour l'ensemble du lotissement, une surface de plancher constructible, définie dans le tableau annexé ci-joint, d'un maximum de 4900 m².

2.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'ensemble des règles du présent article ne s'appliquent pas :

Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Les constructions s'implanteront dans les conditions suivantes :

- implantation en limite de propriété ;
- ou implantation avec un retrait minimum de 1.00m.

2.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait, ce retrait devant être au minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout des toitures sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m ($L = H/2$).

Au-delà de cette profondeur de 15 m :

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout des toitures, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m ($L = H/2$).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative sur un des deux côtés :

Si la hauteur mesurée au droit de ces limites est inférieure à 3,5 m à l'égout;

S'il existe des constructions d'intérêt architectural et en bon état sur les parcelles voisines qui sont implantées en limite séparative, et sous réserve que la nouvelle construction présente une unité architecturale avec celles-ci.

Les constructions peuvent être édifiées en limite de fond de parcelle ou en retrait par rapport à la limite de fond de parcelle égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout des toitures, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m ($L = H/2$).

L'ensemble des règles du présent article ne s'appliquent pas :

Pour les annexes de moins de 20 m², ces dernières pouvant être implantées sur une seule des limites séparatives ou en retrait minimal d'au moins 1 m par rapport aux limites séparatives.

Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

2.8 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 70 % du terrain d'assiette du projet.

2.9 - Hauteur des constructions et adaptation au sol naturel

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout des toitures (et par extension à l'acrotère en cas de toiture terrasse) à partir du niveau du sol naturel en tout point de la construction.

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres.

Pour les constructions disposant de toitures à pentes, la hauteur maximale des constructions est déterminée par l'application des règles de pentes de toitures fixées à l'article UC6.

Les règles de hauteur pourront être adaptées pour permettre au projet de s'intégrer aux constructions voisines par une transition soignée. En cas de forte déclivité du terrain, la hauteur maximale autorisée pourra n'être exigée que sur certaines façades.

Au-delà de la hauteur à l'égout réglementée ci-dessus, un étage en attique est possible s'il est situé en retrait minimal de 3 mètres des façades sur les voies ouvertes à la circulation et si sa hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout de plus que la hauteur à l'égout autorisée.

Seuls peuvent être édifiés en dehors des gabarits définis ci-dessus des ouvrages indispensables et de faible emprise (souches de cheminée, ventilations, lucarnes, machineries d'ascenseur, ouvrages d'intérêt collectif type antennes relais téléphone, les éléments techniques nécessaires à la sécurité des personnes type garde-corps...).

Pour les bâtiments annexes, la hauteur maximale à l'égout est de 4,50 m et est ramenée à 3,50 m au droit des limites séparatives.

Les bâtiments, y compris les annexes, et particulièrement ceux implantés en limite séparative, devront, dans leur volumétrie (hauteur, forme) et l'orientation des toitures, s'intégrer parfaitement dans l'environnement bâti, en cohérence avec les constructions voisines, tout en respectant l'éclairage naturel des constructions et terrains avoisinants.

Les bâtiments devront présenter un seuil minimum permettant un raccordement gravitaire aux réseaux d'assainissement EU / EP.

2.10 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les murs de façades seront limités à deux teintes chromatiques.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région ou représentative d'une autre époque sont interdits. Les bâtiments construits en matériaux précaires sont interdits

2.11.1. Toitures

Les toitures à pente et les toitures terrasse sont autorisées.

En cas de toitures à pente, elles seront de préférence à 2 pentes, le faitage étant parallèle au plus grand côté de la construction. On s'efforcera de supprimer les débordements de toiture ou a minima de les réduire à 20 cm maximum.

Les couvertures en tuiles demi-ronde seront à dominante rouge ou de teintes mélangées selon les tonalités en usage dans le bocage. Dans ce cas, la pente de la couverture sera comprise entre 30 et 35 %. Pour les attiques, la pente sera inférieure ou égale à 35%.

Les toitures ardoise ne sont pas autorisées.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Les fenêtres de toit seront encastrées.

2.11.2. Clôtures

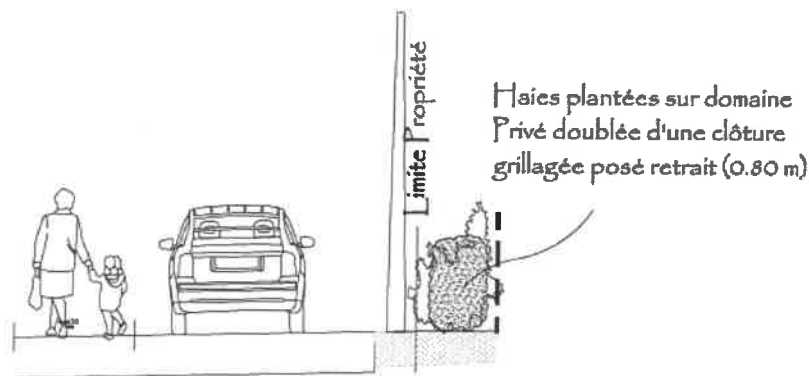
Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires

Dans le cas des clôtures réalisées par les acquéreurs, le traitement de celles-ci devra faire l'objet d'une Déclaration Préalable en Mairie en respectant les prescriptions définies ci-après :

- A l'alignement des voies intérieures

La clôture sera constituée d'une haie libre ou taillée, doublée ou non d'un grillage métallique. Celui-ci sera plastifié vert foncé sur poteaux de même couleur d'une hauteur maximum de 1,20 m implanté à l'arrière de celle-ci à au moins 0.80 m en retrait de la limite de propriété ; la haie ne devra pas excéder une hauteur de 1.20 m.

La hauteur des clôtures peut exceptionnellement être portée jusqu'à 1,80m en limite de vois si les espaces intimes sont situées côté rue pour des raisons liées au bioclimatisme



L'utilisation du grillage seul est interdite.

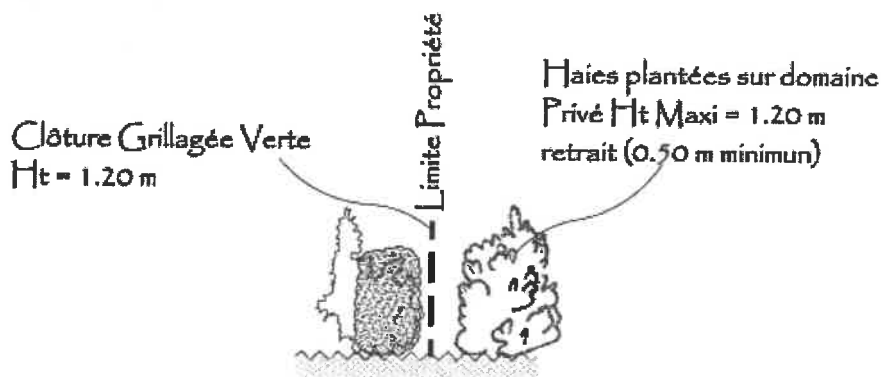
Les acquéreurs prendront à leur charge les raccordements de trottoirs ou chaussées après construction des clôtures, ces raccordements seront effectués à l'identique.

Les clôtures devront se retourner afin de faire ressortir par rapport au jardin avant, une aire de stationnement privative non close dans l'esprit du croquis joint ci-après à l'article 2.12

Pour les clôtures situées à l'angle de plusieurs voies et afin de préserver l'intimité, la hauteur totale de la clôture donnant sur l'espace privatif des constructions est fixée à 1,80 m.

- Clôture en limite séparative (De l'alignement jusqu'au droit de la première façade de la construction)

La clôture sera constituée par une haie libre avec possibilité d'incorporer un grillage métallique plastifié vert foncé sur poteaux de même couleur, d'une hauteur maximale de 1.20 m maximum. La haie ne devra pas excéder une hauteur de 1.20 m.

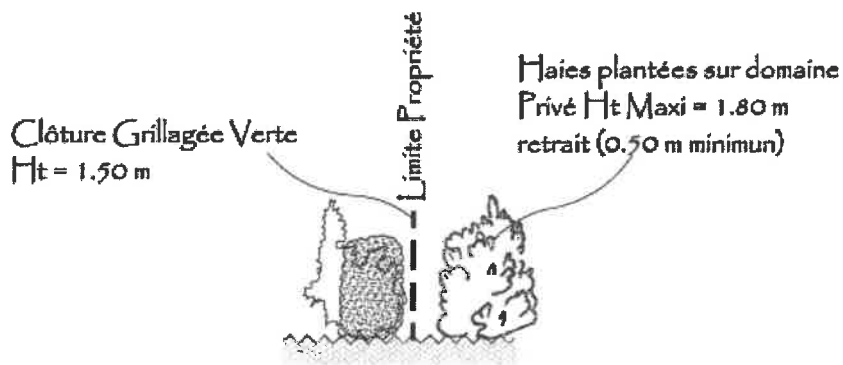


- Clôture en limite séparative (Au-delà de la première façade principale et fond de lot)

La clôture sera constituée par une haie libre avec possibilité d'incorporer un grillage métallique plastifié vert foncé sur poteaux de même couleur, d'une hauteur maximale de 2.00 m.

La haie ne devra pas excéder une hauteur de 1.80 m.

**NB : La clôture sera réalisée en toute propriété ou en mitoyenneté avec l'accord du riverain.
Les clôtures en éléments de béton moulé seront interdites.**

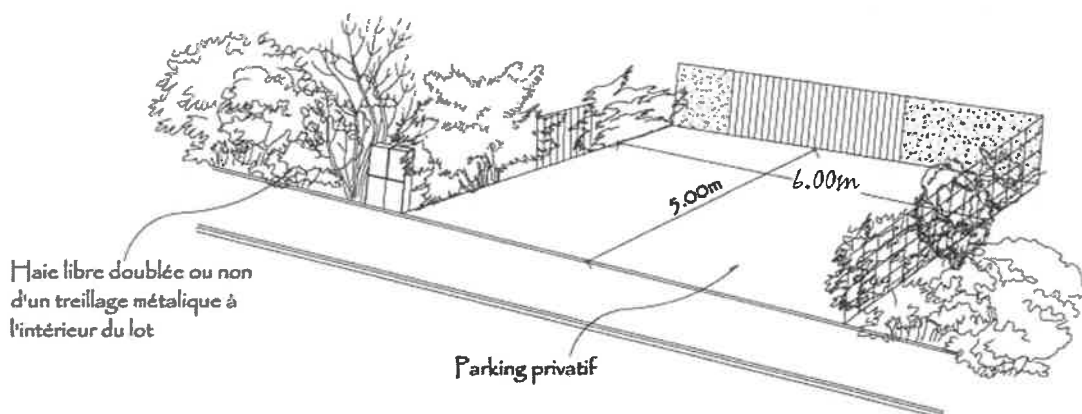


2.12 - Stationnement des véhicules

Il devra être réalisé pour chaque lot, au moins deux places de stationnements constituées d'un emplacement privatif non clos ouvert sur la voie publique permettant le stationnement de deux véhicules. Celui-ci sera de dimension 6.00 de large par 5.00 m de profondeur minimum et sera soit simple, soit jumelé avec un autre emplacement conformément au plan de composition.

Cet emplacement peut supporter un portail reculé d'au moins 5.00 m et un portillon sur le côté.

Portails et portillons seront de même nature.



- Les portails seront en bois ou métal peint ajouré et encadré de piles de maçonnerie à couronnement.
- Les portails en plastique sont interdits.
- Les pergolas sont autorisées sur les stationnements, mais celle-ci devront restées ouvertes.

III - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Les acquéreurs auront soin de maintenir, d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes et de choisir des arbres et arbustes définis dans la liste ci-dessous.

Les haies, tant à l'alignement qu'en limite séparative auront un caractère pouvant varier de la haie libre à caractère champêtre ou bocager, à la haie taillée.

Celles-ci seront composées d'arbustes variés avec un minimum de 5 variétés en mélange constitué de feuillage persistant et caduc. Le choix doit porter sur des arbustes de taille et port différents et aux fleurs, fruits, bois ou feuillage, décoratifs.

Une plantation en quinconce est recommandée afin de mettre en valeur chaque arbuste.

La végétation existante au moment de l'acquisition des lots doit être conservée, (qu'il s'agisse d'arbres anciens ou de jeunes haies vives) même si ces derniers sont situés à moins de 2.00 m de la limite de propriété. Si les végétaux sont malencontreusement détruits, ils devront être remplacés. Les plantations récentes seront remplacées par des végétaux identiques en force et essences (genre, espèce et cultivar). Les arbres anciens seront remplacés par des arbres-tige 20/24, de même essence (genre et espèce).

Les végétaux présents sur les lots devront être entretenus par le propriétaire du lot qui devra effectuer un travail de taille des arbres et des arbustes.

La taille des arbustes se fait en 2 temps :

- Un nettoyage du sujet en le débarrassant du bois mort, des rameaux dépérissant ou en surnombre,
- une coupe des rameaux conservés afin de les raccourcir.

La règle principale est de tailler les sujets justes avant que ne se développent les futurs rameaux qui vont fleurir. Ainsi 2 périodes de taille sont préconisées :

- en fin d'hiver (février mars) pour les arbustes à floraison tardive (été et automne). C'est au printemps que ces arbustes forment les pousses qui fleuriront quelques mois plus tard.
- en fin de printemps (au mois de juin) pour les arbustes à floraison printanière. Ces arbustes fleurissent sur les pousses formées au cours de l'été ou de l'automne précédent.

Le propriétaire prendra toutes les précautions nécessaires pour préserver les plantations des attaques des insectes et maladies.

Il devra être planté 1 arbre haute-tige pour 200 m² de terrain restant après constructions. Les arbres ne seront pas plantés à moins de 2.00 m des limites séparatives.

Les haies de conifères (Thuya, Cupressocyparis X leylandii,...) et de laurier-palme (Prunus laurocerasus) sont interdites

PALETTE VEGETALE

La végétation (arbres et arbustes) participent au paysage du quartier en formation, qu'ils soient plantés sur le domaine privé ou sur le domaine public.

Les plantations d'arbres peuvent être faites en référence à la liste suivante :

- Arbres fruitiers
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Frênes (*Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*)
- Magnolia (*Magnolia grandiflora*)
- Erables (*Acer platanoides*, *Acer saccharinum*, *Acer negundo*)
- Marronnier rouge ou blanc (*Aesculus carnea*, *Aesculus hippocastaneum*)
- Albizia (*Albizia julibrissin*)
- Charme (*Carpinus betulus*)

- Arbre de judée (*Cercis siliquastrum*)
- Cornouiller (*Cornus controversa sp*)
- Bouleaux (*Betula utilis*)
- Tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*)
- Amelanchier (*Amelanchier canadensis*)
- Sorbier (*Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus torminalis*)

- Laurier tin - *Viburnum tinus*
feuillage persistant
forme arrondie
floraison blanc rosé de décembre à avril



- Photinia - *Photinia x fraseri 'Red Robin'*
feuillage persistant
forme érigée
jeunes pousses rouge vif
floraison en avril-mai



- Oranger du Mexique - *Choysia ternata*
feuillage persistant
forme arrondie
fleurs blanches de mars à mai puis en été



- Cornouiller blanc - *Cornus alba 'Elegantissima'*
feuillage caduc
forme arquée
bois rouge vif très décoratif en hiver
floraison blanche en avril-mai



- Viorne - *Viburnum plicatum* 'Lanarth'
feuillage caduc
forme étalée
floraison blanc en mai



Cette liste peut être complétée par des essences offrant une variété de couleurs diversifiée mais ayant toujours un caractère rustique adaptée à la région et au site :

- Forsythia - *Forsythia Méele d'Or* 'Courtaneur'
feuillage caduc
forme arrondie
floraison jaune en mars

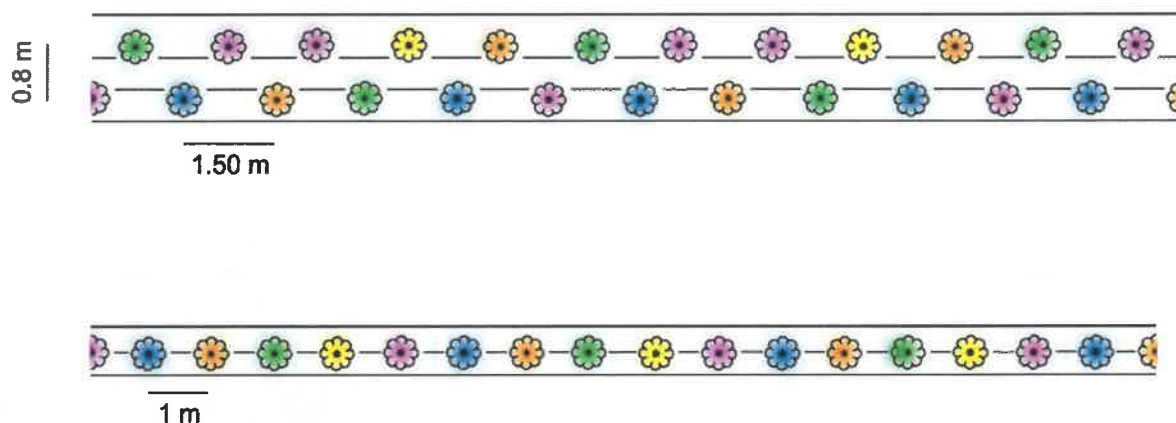


- Ceanothe - *Ceanothus thyrsiflorus*
feuillage persistant
forme arrondie
floraison bleu clair en mai-juin



Afin de présenter une richesse végétale et une qualité esthétique, les haies devront être constituées de plusieurs essences. L'intérêt des haies polyspécifiques est multiple :

- elles jouent un rôle d'écran vis à vis des voisins grâce aux différentes formes des végétaux qui s'associent et se complètent;
- elles offrent un caractère ornemental toute l'année grâce à l'utilisation de feuillages, floraisons et fructifications variées;
- elles sont moins sensibles à une attaque parasitaire ou un accident climatique, et la perte d'une espèce n'entraîne pas la destruction de la haie dans son entier.



Afin de permettre le bon développement des végétaux et la qualité esthétique de la haie, les plantations se feront sur deux lignes en quinconce, en alternant les essences. Une séquence végétale sera répétée plusieurs fois, donnant une ossature et une unité au jardin.

Les plantations peuvent être réalisées sur une seule ligne. Le manque d'épaisseur de la haie devra être compensé par un rapprochement des végétaux pour obtenir un étoffement végétal.

La conduite en haie libre nécessite tout de même une taille annuelle pour éviter que les espèces les plus vigoureuses n'étouffent les autres espèces de croissance plus lente.

À LA PLANTATION		L'HIVER SUIVANT	LES ANNÉES SUIVANTES
Caducs : Ne pas tailler sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés ; raccourcir alors de 1/3 à 1/2	Persistants : On peut ne pas tailler, ou raccourcir les grands rameaux	Caducs et Persistants : Raccourcir de 1/3 à 1/2 surtout les fortes pousses. Recéper à la base les caducs qui ne posséderaient qu'une seule tige.	Fin février ou juin, suivant espèces : <ul style="list-style-type: none"> . Espèces à floraison printanière de février à mai : en juin, rabattre de 1/2 à 2/3 les tiges florales, sauf celles des espèces à baies qui ne seront rabattues qu'après leur chute. . Espèces à floraison estivale de juin à septembre : ne rabattre qu'en fin d'hiver (fin février), avant le départ en végétation, pour garder les teintes et les fruits d'automne. . Tailler plus sévèrement les tiges très vigoureuses pour équilibrer la haie

Les plantations de thuyas (*Thuja sp*), faux-cyprès (*Chamaecyparis sp*), cyprès (*Cupressus sp*), et x cupressocyparis (*cupressocyparis sp*), *Pyracanthas* et *Berberis* en haie monospécifique taillée sont interdites.

PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation de matériaux naturels pour les revêtements de sol ou le décor (bois, pierres, terre cuite...) sont à privilégier. De même les revêtements drainants (sable stabilisé, gazon renforcé...) seront préférés à des surfaces imperméables.

Pour diminuer le recours à l'arrosage, les plantations en pleine terre seront à favoriser, plutôt que l'utilisation de pots et/ou jardinières. Les surfaces plantées seront recouvertes de paillage de préférence biodégradable (copeaux de bois, paillettes de lin, écorces de pin...). Cette pratique permet également de diminuer la pousse des plantes adventices.

La diversité végétale (mise en place en privilégiant les arbustes, plantes grimpantes, plantes vivaces et plantes couvre-sol) permet de diminuer les risques phytosanitaires (un insecte, un champignon ou un parasite est souvent inféodé à un nombre restreint de plantes).

IV - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

4.1 - Syndicat des acquéreurs

Le lotisseur ou le syndicat des acquéreurs seront tenus de faire remise gratuite de l'ensemble des ouvrages sans qu'aucun des acquéreurs n'ait le droit de s'y opposer.

En attendant le classement dans le domaine public, le sol de la voie demeurera affecté à la circulation publique sans aucune restriction. L'entretien des voies, des espaces communs, des réseaux incombera au lotisseur jusqu'à la prise en charge par l'association syndicale des propriétaires.

4.2 - Adhésion aux présentes

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement et du cahier des charges réalisé par le lotisseur dont un exemplaire sera remis à l'acquéreur de lot.

4.3 - Dispositions afférentes aux modifications de règles posées par le règlement

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir même par voie de tolérance ou désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L 442.10 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L 442.9 du Code de l'urbanisme et sauf opposition de la majorité des co-lotis, les règles d'urbanisme contenues au plan masse et au règlement du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

4.4 - Obligation du permis de construire

Les acquéreurs des lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis ou une déclaration préalable suivant la réglementation en vigueur en Mairie de Cugand tant pour la construction principale et la construction d'annexes.

4.5 - Taxes

Tout projet de construction sera soumis aux taxes d'urbanismes en vigueur sur le territoire communal.

ANNEXE - Tableau des Surfaces de Plancher Maximales autorisées (SPM)

N° LOT	SPM (en m²)
1	270 m ²
2	270 m ²
3	270 m ²
4	250 m ²
5	270 m ²
6	330 m ²
7	330 m ²
8	330 m ²
9	250 m ²
10	250 m ²
11	250 m ²
12	250 m ²
13	250 m ²
14	550 m ²
15	400 m ²
16	400 m ²
	Total : 4 920 m²