

**COMMUNE DE PAILHES****LOTISSEMENT "LOU PASTRE"****PERMIS D'AMENAGER****REGLEMENT DE LA ZONE****Maître d'ouvrage :**  
BUESA ESTEVE  
PROMOTION**Béziers le :****Signature :**

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
09/10/2017	MODIFICATIONS - Remarques Avant Monts 06-10-17	JE	JPY	e
10/2017	MODIFICATIONS - Remarques MAIRIE du 02-10-17	JE	JPY	d
09/2017	MODIFICATION - Dépose d'un nouveau PA	NBT	JPY	c
12/2016	MODIFICATION - Dépose d'un nouveau PA	NBT	JPY	b
10/2016	CREATION	NBT	JPY	a
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind

SAS  
**A'pia**

Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés  
CS 50 676  
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : bet.lr@gaxieuf.fr

# **Règlement**

## **Lotissement « Lou Pastre »**

**Commune de PAILHES**  
Département de l'Hérault



**Maître d'Ouvrage :**

**AGENCE BUESA ESTEVE PROMOTION**  
18 Voie Domitienne  
34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 49 87 87 - Fax : 04 67 36 45 87  
Mail : [promotion@buesa-estev.com](mailto:promotion@buesa-estev.com)

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
Article 1 - Assiette foncière	3
Article 2 - Morcellement	3
Article 3 - Objet et opposabilité du règlement	4
<b>CHAPITRE II - SERVITUDES FONCIERES GENERALES - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS</b>	<b>5</b>
Article 4 - Constructions autorisées	5
Article 5 - Type d'occupation du sol interdit	5
<b>CHAPITRE III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS</b>	<b>6</b>
Article 6 - Accès et Voirie	6
Article 7 - Desserte par les réseaux	6
Article 8 - Servitudes diverses	6
Article 9 - Utilisation par des tiers	6
<b>CHAPITRE IV - REGLEMENT DE CONSTRUCTION</b>	<b>7</b>
Article 10 - Division parcellaire	7
Article 11 - Modification parcellaire	7
Article 12 - Permis de construire	8
Article 13 - Implantation des futures constructions	8
Article 14 - Pourcentage de l'emprise au sol	9
Article 15 - Hauteur des constructions	9
Article 16 - Aspect Extérieur	10
Article 17 - Possibilité maximale d'occupation du sol	14
<b>CHAPITRE V - REGLEMENT PAYSAGER</b>	<b>15</b>
Article 18 - Espaces libres - Plantations - Espaces boisés - Entretien des parties Privatives	15
Article 19 - Tenue générale du lotissement	15
<b>CHAPITRE VI - ENTRETIEN DU LOTISSEMENT</b>	<b>16</b>
Article 20 - Responsabilité de l'entretien	16

*Annexe 1 – Tableau de répartition et de destination des zones privatives.*

## **CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Il s'agit d'une parcelle urbanisée sur la commune de Pailhès, principalement affectée à l'habitat.

### **Article 1 – ASSIETTE FONCIERE**

Le présent règlement s'applique à l'aménagement d'un lotissement «Lou Pastre » situé sur la Commune de Pailhès.

L'ensemble des terrains le composant est cadastré de la manière suivante :

**Cadastré** : Section C N°402 & 403 situé dans la zone du **PLU** : I AU3 et II AU5

Les orientations d'aménagement concernent les deux secteurs.

**Le Permis d'aménager porte sur la section I AU 3**

Surface totale des parcelles est de arpentée : 15 731 m<sup>2</sup> Il est précisé que la désignation cadastrale des diverses parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement telle que définie ci-dessus se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :

- à chacune des zones privatives
- aux espaces publics

### **Article 2 – MORCELLEMENT**

Le présent lotissement dénommé « Lou Pastre » est réalisé en une tranche. La surface lotie est répartie de la manière suivante :

#### .....Surfaces Communes.....

Désignation	Superficie
Terrains privatifs (lots 1 à 21)	7 962.00 m <sup>2</sup>
Bassin de rétention	1 009.00 m <sup>2</sup>
Parcelles Zone II AU 5	3 292.00 m <sup>2</sup>
Voirie + Trottoir	2 560.00 m <sup>2</sup>
Espaces Verts	908.00 m <sup>2</sup>

<b>Surface totale du projet en m<sup>2</sup></b>	<b>15 731.00 m<sup>2</sup></b>
--	--------------------------------

## ***Lotissement «Lou Pastre »***

Les surfaces de plancher autorisées seront déterminées à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir un certificat de superficie aux acquéreurs.

### **Article 3 – OBJET ET OPPOSABILITE DU REGLEMENT**

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées au propriétaire des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement ainsi qu'à tout titulaire de bail.

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

Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente, location baux, par voie de reproduction intégrale.

L'autorisation de lotissement ne confère pas de droit de construire.

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire. Le permis de construire ne peut être accordé que pour les constructions conformes aux prescriptions du dossier de lotissement approuvé et aux règles de l'urbanisme.

Ce règlement est complété par les dispositions particulières contenues dans les articles suivants.

## **CHAPITRE II – SERVITUDES FONCIERES GENERALES – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **Article 4 – CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Tous les lots sont réservés à la création d'habitation à raison d'une construction par lot. Certaines professions libérales, seront admises, sous réserve de compatibilité avec l'environnement immédiat.

### **Article 5 – TYPE D'OCCUPATION DU SOL INTERDIT**

Sont interdits dans le lotissement :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect seraient incompatibles avec l'hygiène, ou qui seraient à même de porter atteinte à caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage, c'est à dire notamment :
  - L'édification ou l'exploitation sur le lotissement de tous établissements à usage autre que d'habitation susceptible de créer une gêne pour le voisinage ou de nuire à l'aspect général du lotissement ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **Lotissement «Lou Pastre »**

- L'édification de construction provisoire ou de caractère précaire, tels que :
  - Poulailers, clapiers, étables, porcheries ou écuries.
  - Création de camping ou de villages de toiles.
- Stationnement de caravanes.
- Implantation de maisons mobiles (constructions sans fondations).
- Affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux.
- Création de dépôts d'ordure ménagères ou autres décharges.
- Les établissements de 1<sup>ère</sup> catégorie et de 2<sup>ème</sup> catégorie.
- Les établissements classés A, B et C suivant décret n° 77.1134 du 25/09/1977.
- Les modes d'occupation des sols prévus à l'article R 440 du code de l'urbanisme, à l'exception des dépôts de combustibles nécessaires à l'alimentation des logements à condition qu'ils soient stockés dans des citernes ou des bouteilles non visibles à partir des voies ou des espaces libres du lotissement.

### **CHAPITRE III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **Article 6 – ACCES ET VOIRIE**

Chaque acquéreur de lot devra respecter les conditions de desserte des différents lots, tels qu'elles sont définies au plan de masse du lotissement.

Si le terrain est clos, un dégagement, d'au moins 20m<sup>2</sup>, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être aménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

#### **Article 7 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur, conformément au programme des travaux.

#### **Article 8 – SERVITUDES DIVERSES**

Les lots 6 et 7 sont soumis à une servitude de passage de réseau eaux usées.

## ***Lotissement «Lou Pastre »***

Le territoire communal et soumis au risque de retrait et gonflement des terrains (aléas moyen), en conséquence il est recommandé aux constructeurs d'appliquer les règles de l'art en la matière.

### **Article 9 – UTILISATION PAR DES TIERS**

En cas de création d'un bâtiment ou d'un lotissement, d'un groupe d'habitation sur une propriété voisine, le lotisseur, les acquéreurs de lots ne pourront pas s'opposer à l'utilisation des divers réseaux pour la desserte du nouveau bâtiment, groupe d'habitations ou lotissement.

Toutefois, les conditions et les modalités de cette utilisation devront être préalablement définies, en accord avec le lotisseur.

## **CHAPITRE IV – REGLEMENTS DE CONSTRUCTION**

### **Article 10 – DIVISION PARCELLAIRE**

La division parcellaire résultant de l'approbation du lotissement selon le morcellement indiqué à l'article 2 ci-dessus est définie au plan de masse ci-annexé.

Le résultat de cette division est récapitulé dans le tableau de répartition ci-annexé qui indique :

- a) Le numéro d'ordre et la surface de chaque lot.
- b) La surface et la nature des terrains à usage commun.

La surface des espaces communs et des lots créés ne sont définitives qu'après exécution des travaux d'aménagement et piquetage des lots par le géomètre expert soussigné.

### **Article 11 – MODIFICATION PARCELLAIRE**

Modification de superficies.

Les superficies indiquées au plan de masse et au tableau visé à l'article 10 ci-dessus seront approximatives et susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux.

#### **1) Subdivision d'un lot**

Toute subdivision est interdite.  
Il n'est autorisé qu'un logement par lot.

## **Lotissement «Lou Pastre »**

### **2) Réunion de lots**

Le regroupement des lots, en vue de l'édification d'une seule construction est autorisé sans qu'il y ait lieu de modifier le présent règlement ou de demander un modificatif à l'arrêté de lotissement.

Les zones constructibles définies sur chaque lot et portées sur le plan de masse subsistent, mais les zones non aedificandi liées à la limite séparative commune aux deux lots regroupés disparaissent pour permettre la réunion des deux zones constructibles initiales.

### **Article 12 – PERMIS DE CONSTRUIRE**

L'autorisation du lotissement ne confère pas le droit de construire.

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire. Le permis de construire ne peut être accordé que pour les constructions conformes aux prescriptions du dossier de lotissement approuvé et aux règles de l'urbanisme.

**Les règles d'urbanisme et de construction applicables à cette demande seront celles en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire.**

**Si ces règles sont plus restrictives, elles primeront les dispositions du présent règlement.**

**Si ces règles sont moins restrictives, elles seront primées par les dispositions plus rigoureuses du présent règlement à moins que ces dernières ne soient modifiées avec l'octroi de l'autorisation de construire selon la procédure prévue en la matière.**

**Préalablement au dépôt, les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis de l'architecte coordinateur qui établira une fiche de coordination qui sera jointe à la demande de permis de construire.**

**Architecte Coordinateur : Ste APIA SAS, Siège 11 Rue Bourrely 34 000 Montpellier**

**Représentée par**

***Hélène - Marie Molinier***  
Architecte DPLG - Urbaniste  
45 Av.de la voie Domitienne  
Immeuble « Le Frigoulas »  
34 500 Béziers  
P : 06 95 11 51 22 - e-mail :  
hmm.architecte@gmail.com

06 56 82 09 55



## **Article 13 – IMPLANTATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS**

### **a) Zone constructible**

Chaque construction doit obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles prévues au plan de masse ci-annexé.

Les rampes pour handicapés physiques sont autorisées dans les limites de la surface des lots.

### **b) Implantation des constructions**

Le plan de masse fait ressortir les zones de construction maximum.

Par rapport aux emprises publiques :

#### **Rappel PLU :**

Le recul minimal d'implantation des constructions est de 3m par rapport à l'alignement des voies privées existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions, hors annexes, doivent être implantées sur une bande de 16m maximum le long de la voie publique (ou de la voie privée qui s'y substitue)

Le long des routes départementales, l'implantation des bâtiments doit être en recul d'au moins 5m.

Les saillies d'auvent ou balcon sont interdites sur la voie publique.

Pour les constructions annexes, les garages et les abris voiture, le recul minimal est de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines doivent être implantées à une distance d'au moins 3m par rapport aux voies et emprises publiques.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions seront édifiées selon les indications portées au plan de masse : soit sur limite, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction sans que le retrait soit inférieur à 3m.

### **c) Stationnement**

A l'intérieur de chaque lot, un garage plus 1 parkings privatif, seront aménagés par l'acquéreur du lot, au moins une de ces places doit être en accès libre depuis la voie (dimension 4 m x 5 m). Les emplacements de parking prévus sur le plan de masse ne pourront pas être déplacés le long de la voie.

*Les parkings privatifs seront réalisés en même temps que la construction, la conformité étant subordonnée à la réalisation de la clôture sur voie y compris l'enduit et les parkings privatifs obligatoirement ouverts et revêtus. (à la charge de l'acquéreur).*

*Dans le cas des places de stationnement mitoyennes il n'est pas autorisé de muret ou de séparation.*

## **Article 14 – POURCENTAGE DE L'EMPRISE AU SOL**

La surface totale de l'emprise au sol occupée sur chaque lot par la construction et ses annexes ne devra pas excéder les valeurs suivantes :

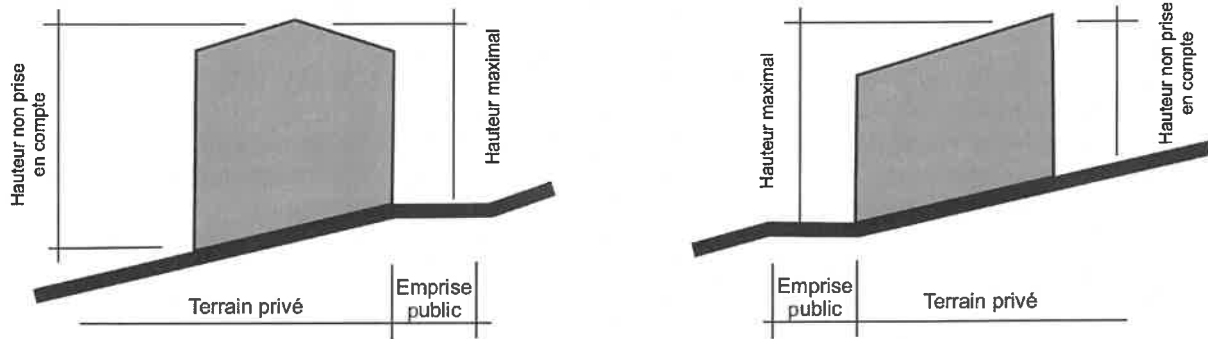
Emprise au sol maxi : 50% (voir annexe).

Les espaces libres doivent représenter 40% de la superficie du terrain d'un seul tenant. L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

## **Article 15 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel du PLU :**

Hauteur limitée à 5,50m.



En I AU3 – II AU4 et II AU5 la hauteur maximale est fixée à 5.50m

## **Article AU 11 – Aspect extérieur des constructions**

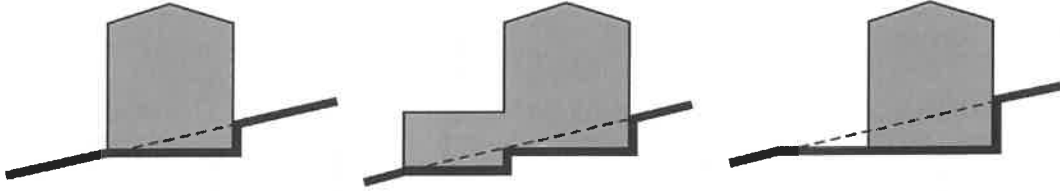
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

La construction doit respecter la topographie du site et des déblais et remblais doivent être limités au maximum.

## Lotissement «Lou Pastre »

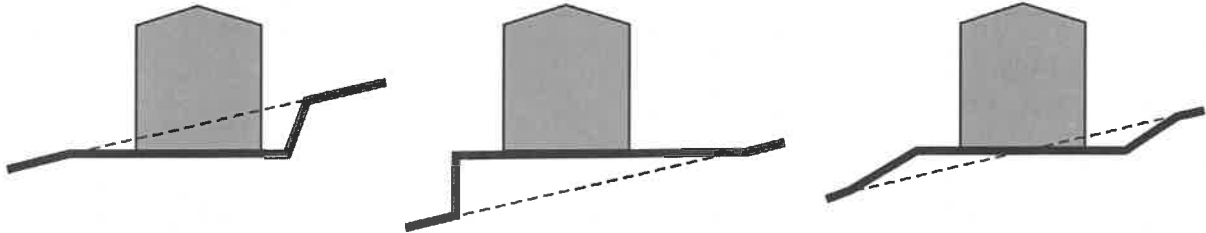
### PRINCIPES AUTORISES

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



### PRINCIPES NON AUTORISES

remblais ou déblais trop importants



Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet architectural contemporain rejoignant d'un souci d'innovation et de qualité. L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus. Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et à un jointoiement soigné.

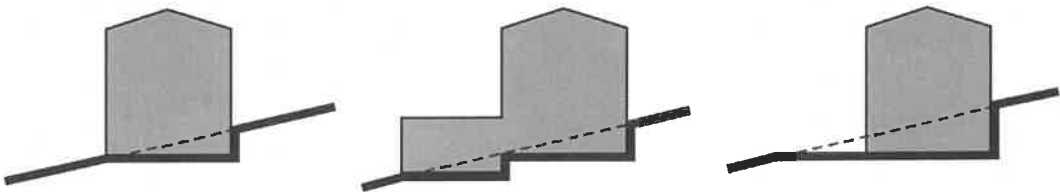
## Article 16 – ASPECT EXTERIEUR

### Rappel du PLU :

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais remblais doivent être limités au maximum :

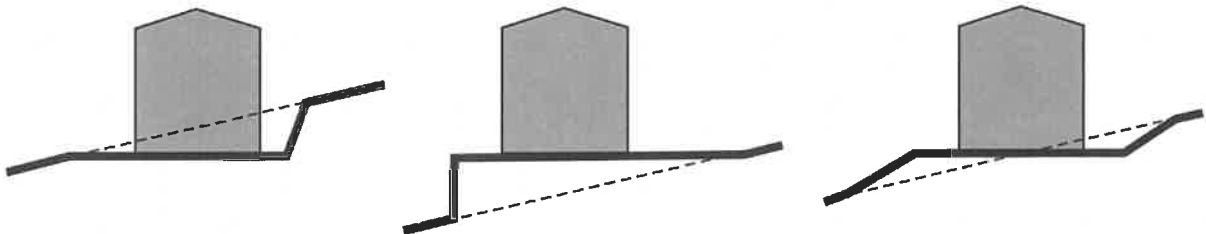
### PRINCIPES AUTORISES

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



### PRINCIPES NON AUTORISES

remblais ou déblais trop importants



## **Lotissement «Lou Pastre »**

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environnement. Cet aspect est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines, la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influencent l'implantation de la construction, son orientation, sa distribution intérieure, le choix des matériaux.

Sont notamment interdit, les imitations de matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tel que les briques creuses et les agglomérés. Les pleins devront dominer les vides.

### **a) Couverture et nature des toitures**

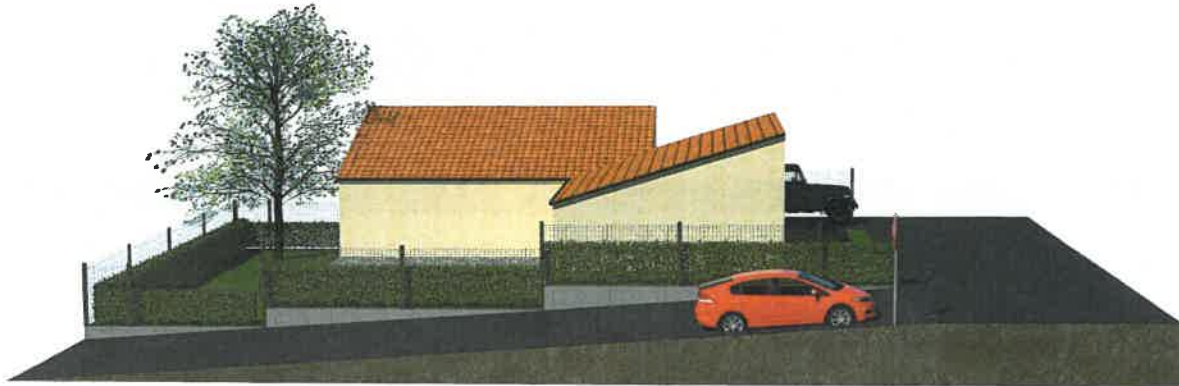
La pente des toitures devra être de 30% maximum et la couverture devra être réalisée en tuiles type canal de teinte claire et non rouge nuancée.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures seront en tuile canal ou similaire à une ou deux pentes avec faitage parallèle à la voie d'accès. Les faitages pourront être asymétriques formant un toit à deux pentes d'inégales longueur mais de % de pente identiques (30%)

Toutefois, des sens de pente pourront être différents dans le cas des parcelles d'angle permettant la construction de maison en « L »:

Parcelle d'angle nécessitant un traitement particulier des deux façades sur rue ou espace vert



**Schéma de principe Parcelle 15 transposable aux autres Parcelles d'Angle P11- P18 P21 - P1 & P8. Principe à adapter en fonction de l'accès haut ou bas en accès libre.**

Les couvertures seront en tuile, non mouchetées sauf si elles sont composées de dispositifs solaires.

Le sens principal du faitage sera parallèle à la limite sur rue tel que défini au plan de masse.

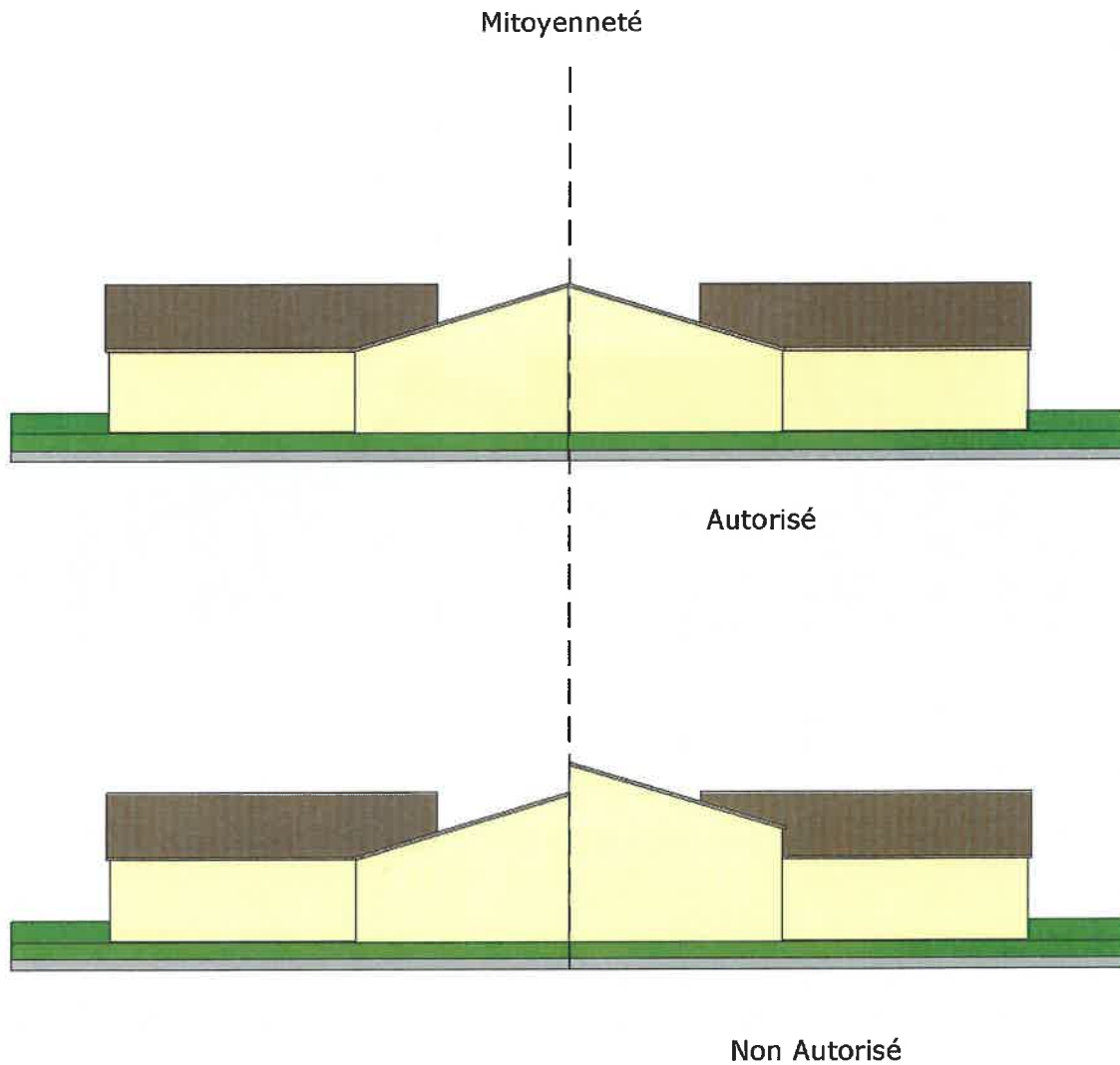
Les couvertures en saillie, de type tourelle ou pigeonnier sont interdites.

Les poinçons « pointe élancée », « forme de pin », les portes poinçons, les lanternes et autres accessoires purement décoratifs sont interdits

## Lotissement «Lou Pastre »

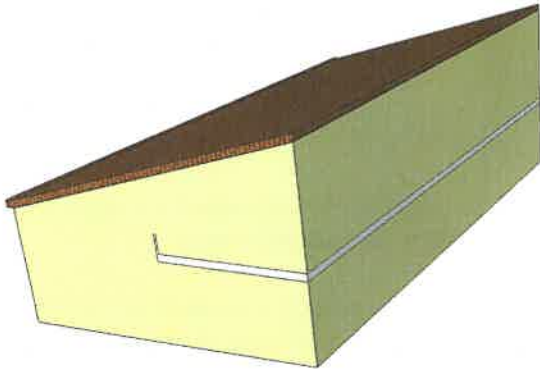


Les pentes seront à 30% et seront de pentes identiques pour les maisons jumelées.  
Dans le cas d'une mitoyenneté les hauteurs doivent être identiques



**MONO PENTES A 30%**

- a) Cas d'une toiture mono pente à 30 % conseillée si l'on veut exploiter la hauteur pour créer une mezzanine
- b) Une variante peut être envisagée pour éclairer la mezzanine par la création de fenêtres pour un éclairage naturel



**Autorisé**



**Autorisé**

- Les débords de toiture sont obligatoires et seront réalisés par dalle ou pare-feuille enduit. Dans le cas d'un débord inférieur ou égal à 10cm des chéneaux aluminium de la teinte principale de la façade sont obligatoires.

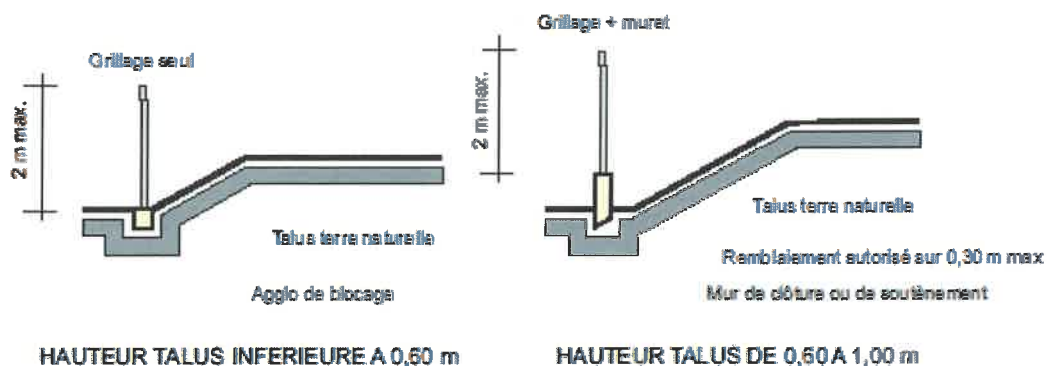
En cas d'utilisation d'énergie solaire (principe actif ou passif) soit en toiture soit en Façades, une adaptation est admise pour permettre son bon fonctionnement. Ces éléments architecturaux doivent faire partie intégrante de la conception d'ensemble de la construction et ne doivent pas compromettre la bonne tenue et le caractère général du lotissement. Toutes ces précisions devront figurer de façon explicite sur les plans et élévations annexées à la demande du permis de construire

**b) Clôtures**

Les clôtures feront partie intégrante du projet soumis au permis de construire.

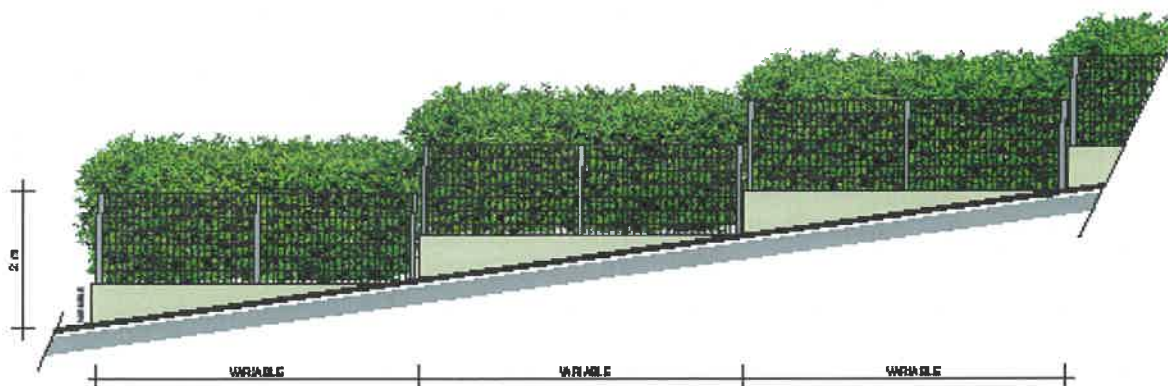
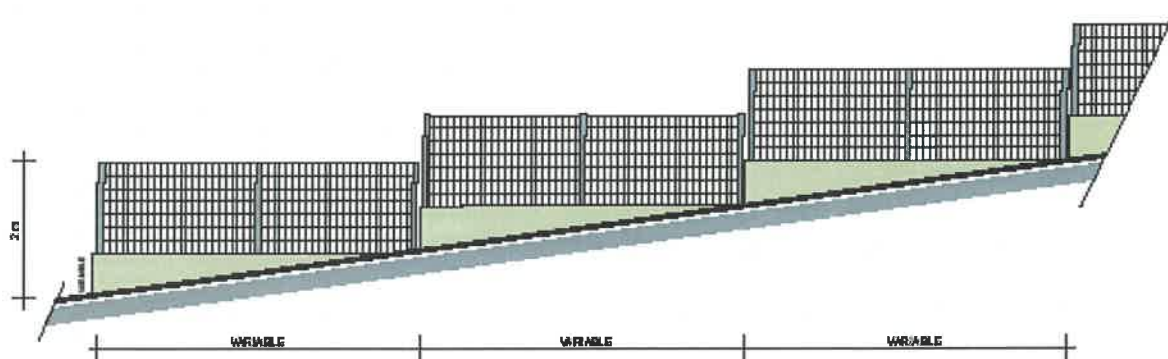
Les clôtures ont une hauteur maximale de 2 mètres sur terrain plat ou rehaussée d'un muret selon nécessité de la pente du terrain

## Lotissement «Lou Pastre »



Elles sont constituées :

- soit d'un grillage rigide doublé d'une haie végétale sur les terrains donnant sur voie haute et basse du lotissement de manière à laisser passer les eaux de ruissellement
- soit d'un soubassement bâti (hauteur variable selon pente du terrain) surmonté d'un grillage rigide d'une hauteur de 2.00m, et doublé d'une haie végétale sur les faces du terrain bordant les voies en pente



## Lotissement «Lou Pastre »

Les murs sont autorisés ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.  
Si elle existe la clôture est obligatoirement continue, sans retrait.



### Traitement des façades

#### Expression architecturale

L'utilisation de l'espace individuel sera toujours analysée en fonction des espaces individuels riverains et de l'espace collectif.

Son organisation devra respecter l'esprit et le caractère du lotissement.  
La qualité architecturale maximum devra être recherchée.

Les annexes des habitations telles que garages, ateliers devront être composées en harmonie avec le bâtiment principal, et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

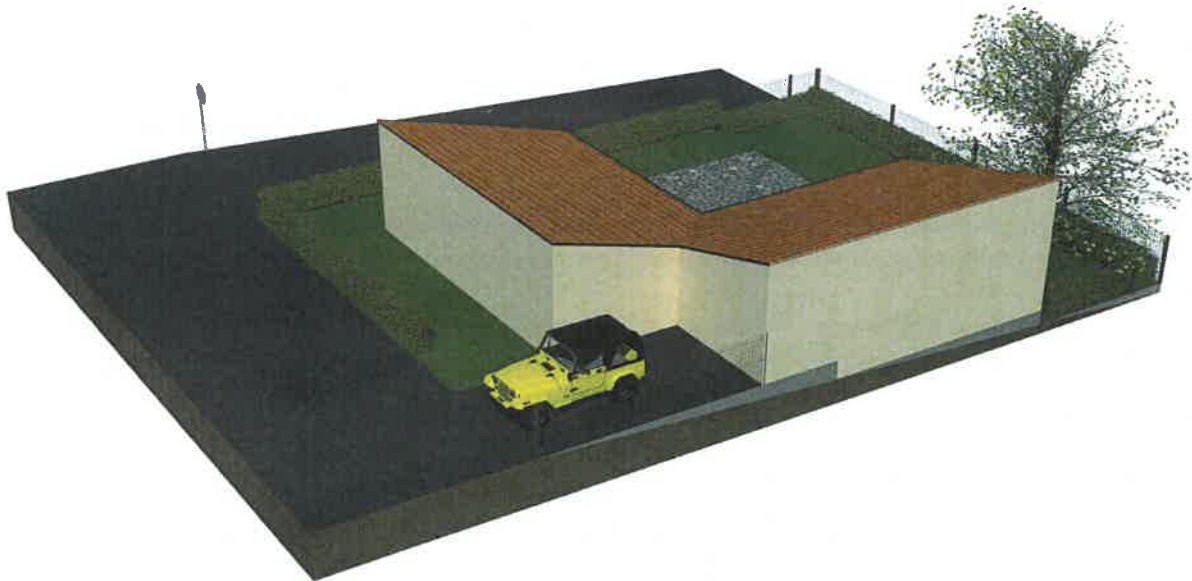
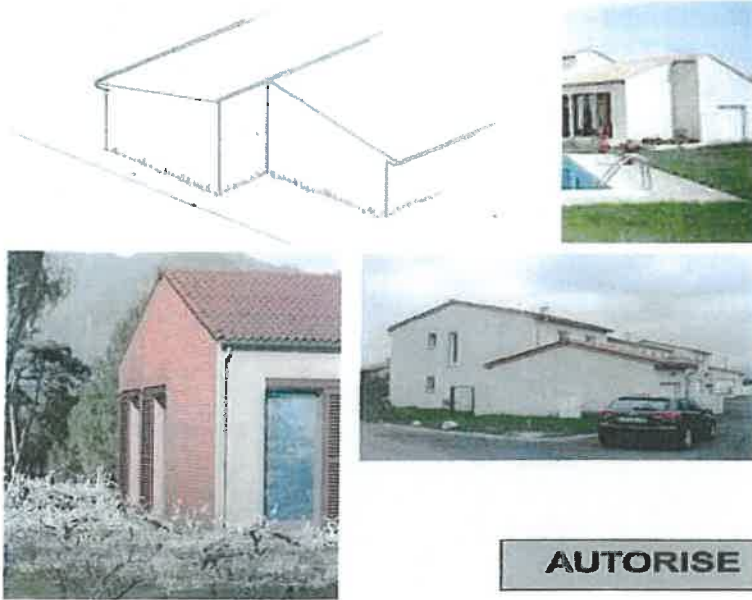
Prescription particulières :

Pour les maisons situées aux extrémités des ensembles (lot 1, 21, 25, 26, 29) les pignons cotés voie des maisons devront être percés d'au moins une ouverture et/ou présenter un décroché en plan.





## Lotissement «Lou Pastre »



**AUTORISE**

### **Percements :**

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière.

Toutefois les grandes baies sont autorisées.



**Les volets seront de préférence :**

- des volets roulants avec coffres dissimulés à l'intérieur des bâtiments
- des volets coulissants
- des volets ouvrants à la française persiennés

**Eléments accompagnateurs :**

**Cheminées :**

Les cheminées devront être soigneusement intégrées aux volumes bâtis et s'intégrer comme élément de la composition architecturale et traité en tant que tel.

**Appareillages, canalisations**

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être visible de l'espace public ni des fonds voisins.

Les canalisations, autres que descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façades sont interdits.

**Energies nouvelles et obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :**

**Rappel du PLU :**

Toute construction doit respecter à minima la norme BBC. (RT 2012)

Apport solaire : Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constitutifs de la construction, des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles ; en particulier l'énergie solaire.

La mise en forme de ces éléments devra se faire avec le même souci constant d'obtenir la qualité architecturale maximum. Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures.

## Lotissement «Lou Pastre »

### **Matériaux :**

Les matériaux prévus pour être recouverts (parpaings de ciment, briques creuses, etc...) devront être enduits.

Les matériaux d'imitation sont interdits.

L'enduit sera teinté dans la masse et pourra recevoir un badigeon de chaux.

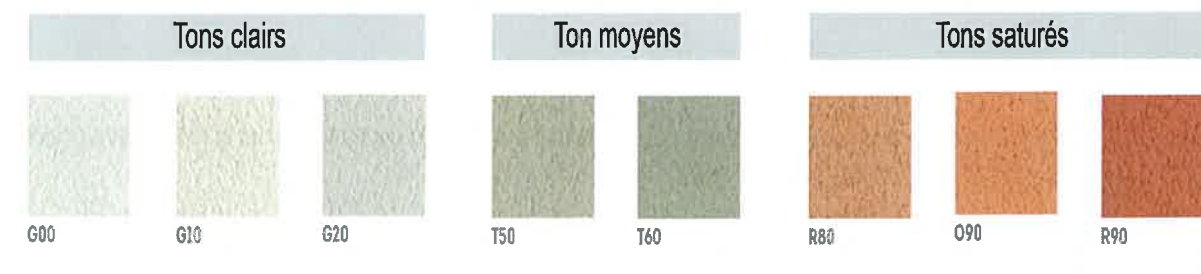
Seules les finitions grattées fin ou talochées sont autorisées. Les finitions autres sont interdites (projeté à la truelle, rustique, rustique écrasé, tyrolien écrasé...).

### **Rappel du PLU :**

L'usage du bois, en façade comme pour autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité. En façade le bois doit garder son aspect naturel (traitement incolore)

### **Colorimétrie :**

#### **ENDUITS DE FACADE ET DE DECORATION – PAREX LANKO**



### **Au niveau du bâti :**

Les tons clairs et moyens ci-dessus sont recommandés.

Les tons saturés ne sont pas interdits mais devront être utilisés avec parcimonie par exemple pour traiter un angle rentrant dans la construction ou mettre en valeur un pan de mur. Dans ce cas le – R 80 - O90 ou R 90 peuvent être proposés à l'Architecte coordonnateur.

La multiplication de différentes teintes d'enduits est interdite.

### **Au niveau des clôtures :**

Une seule teinte à définir avec la commune sera utilisée pour l'ensemble des murs de clôture de l'ensemble du lotissement.

## **Lotissement «Lou Pastre »**

### **Portails et portillons :**

Les portails et portillons seront de forme simple et automatiquement de même couleur. Les formes arrondies ou brisées, les volutes, chapeaux de gendarme... sont interdits.  
Les portails seront en PVC, bois ou en tôle d'acier de couleur blanc ou gris anthracite, ils seront pleins et sans oculus d'une hauteur maximale de 1.60 m

### **Portails :**

Les portails de garage situés au droit du stationnement donnant sur la voie seront en PVC ou en tôle d'acier, à rainures horizontales.

Ils seront de préférence pleins, sans oculus et /ou avec lames.

**Alu Gris Foncé (1) - PVC / Bois Blanc (2) – Portails et Portillons assortis (3)**



(1)



(2)



(3)

### **Article 17 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

La surface de plancher autorisée sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir un certificat de superficie aux acquéreurs

## **CHAPITRE V – REGLEMENT PAYSAGER**

### **Article 18 – ESPACE LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES – ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES**

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées.

#### **Rappel du PLU :**

Les espaces libres doivent représenter 40% de la superficie du terrain d'un seul tenant

Des aires de regroupements seront positionnées sur l'emprise publique.

### **Article 19 – TENUE GENERALE DU LOTISSEMENT**

Les lots, les constructions, les espaces libres et les voies doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Les acquéreurs ne peuvent modifier l'écoulement des eaux de ruissellement, ni obstruer, même temporairement, les fossés ou les caniveaux.

## **CHAPITRES VI – ENTRETIEN DU LOTISSEMENT**

### **Article 20 – RESPONSABILITE DE L'ENTRETIEN**

Les aménageurs et équipements du lotissement seront entretenus par le lotisseur jusqu'à la prise en charge par l'Association Syndicales des Propriétaires dès sa constitution ou par Commune dès lors qu'ils seront incorporés au domaine public communal.

-§-§-§-

## Lotissement «Lou Pastre »



### ANNEXE

#### Lotissement "Lou Pastre"

Superficie de l'opération :	10 327	m <sup>2</sup>
Surface de plancher retenue :		m <sup>2</sup>
Emprise au sol disponible :	5163	m <sup>2</sup>

N° des lots	Superficie des lots (en m <sup>2</sup> )
1	337.23
2	339.37
3	359.67
4	367.39
5	365.43
6	349.60
7	312.34
8	342.38
9	409.75
10	406.60
11	363.40
12	365.50
13	365.50
14	365.50
15	368.80
16	393.10
17	388.50
18	490.10
19	390.50
20	390.50
21	490.75
<b>Total</b>	<b>7 962.00</b>

***Pour le CES et la surface de plancher, la répartition sera déterminée à la vente de chaque lot par la fourniture d'un certificat délivré aux acquéreurs.***

