DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES -ORIENTALES

COMMUNE D'ESPIRA-DE-L'AGLY

Lotissement

REÇU LE 28 JUIN 2021

PA 06606921 E 0001

« LES ABRICOTIERS »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Pièces complémentaires

Maître d'Ouvrage

ACCORDÉ LE
05 JUIL. 2021

SNC OPALE
11, Rue des Potiers
66 240 Saint Estève

Bureau d'études

SAS Roussillon Topo Ingénierie –
Immeuble Le Cristal
2, Bd Henri Poincaré
66 000 Perpignan

RTI
Roussillon Topo Ingenierie

PA 10

MARS 2021

JUIN 2021

Règlement

Lotissement « LES ABRICOTIERS »

Commune d'ESPIRA-DE-L'AGLY

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.1 : Objet et champ d'application du règlement

Conformément à l'article L.442.9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du document d'urbanisme (PLU) en vigueur s'appliquera aux termes des 10 ans, à moins qu'une majorité qualifiée de co-lotis demande à la commune, avant la date d'échéance, le maintien du règlement du lotissement.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé, tel qu'il figure au plan composition (plan n°3, PA4).

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme du secteur considéré définies dans le P.L.U.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, ou de reventes ou locations successives.

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire ou une autorisation, doit être obtenu préalablement à toute construction ou travaux à l'intérieur du lotissement.

ARTICLE 1.2 : Désignation du terrain loti

Parcelles cadastrées sous la section AL n° 395p, 42p, 405p, 407, 408 pour une surface de 6 728 m², au lieu-dit : « L'AGRAMASSAR ».

	SECTION	N° de PARCELLE	SURFACE
Unité Foncière d'origine	AL	395p, 42p, 405p, 407, 408	6 728 m²

ARTICLE 1.3 - Division en lots et décomposition en tranches

Le lotissement prend le nom de : Lotissement « **Les Abricotiers** ». Il est composé de **18 lots.** Sur lesquels les professions libérales et les activités de services sont autorisées.

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

ARTICLE 1.4 – DOMANIALITE DE L'OPERATION

La domanialité de l'opération est prévue comme suit :

La surface des parties communes sera d'environ 1 431 m². Elle sera composée par une voirie interne pour une surface prévue de 1 409 m² et d'autre part des espaces verts pour une surface prévue de 22 m².

- La surface dédiée aux parties privatives sera de 5 297 m² et sera constituées de lots de terrains à bâtir

Tableau des surfaces approximatives
(Données à titre indicatif)

Superficie des parties privatives	**5 297 m²**
Superficie des parties communes :	
Superficie de la voirie	**1 409 m²**
Superficie des espaces verts	**22 m²**
Superficie totale de l'opération	**6 728 m²**

ARTICLE 1.5 – ETAT DES SERVITUDES

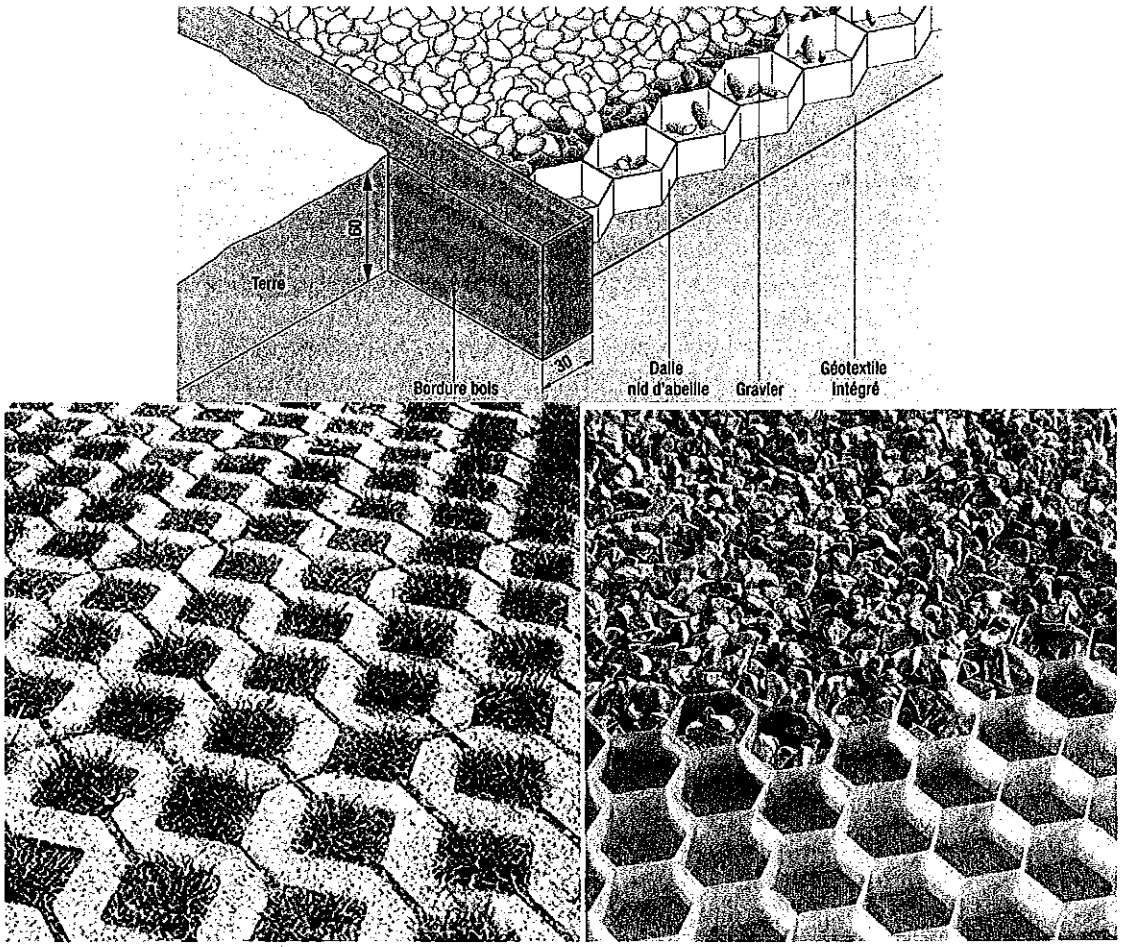
1 / Servitudes générales :

Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit souffriront les servitudes passives apparentes ou occultées, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre le maître d'ouvrage. Si d'autres servitudes se révélaient ultérieurement, le maître d'ouvrage ne pourra en être tenu pour responsable, ni le Géomètre Expert du lotissement.
A l'intérieur du périmètre urbanisable, les terrains sont présumés constructibles sous réserve de prendre en compte le risque naturel suivant :
Le projet se situe en zone sismique 3 qui correspond à un risque de sismicité modérée. La construction devra respecter les exigences de l'Arrêté du 29 Mai 1997 sur les règles de construction parasismiques, ainsi que les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront respecter les normes d'isolation phonique des secteurs de nuisances sonores, en vertu de l'arrêté préfectoral du 27/11/1998.
Le terrain de l'opération est concerné par la servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits. Ainsi, chaque permis de construire du présent lotissement devra être visé par l'Architecte des bâtiments de France.

2 / Servitudes particulières crées pour les besoins de l'opération :

Les comptages eau potable et électricité, ainsi que la borne pavillonnaire d'Orange, devront rester accessibles, aux divers services gestionnaires, depuis le Domaine Public.
Aucune disposition ne sera entreprise par le maître d'ouvrage pour le déplacement des candélabres et des enveloppes béton, les emplacements étant déterminés par les contraintes techniques des différents concessionnaires après la signature des plans de vente.
Les candélabres seront implantés sur la voirie à créer et dans les murs de clôture, en servitude sur lots, conformément au schéma du plan Eclairage Public sous réserves d'évolutions liées à des contraintes techniques.
Les constructions implantées sur les parcelles 14 et 15 du lotissement devront être en plains pieds, les constructions en R+1 seront interdites.
L'aménageur prévoit la réalisation en enrobé drainant (ou tout autre revêtement perméable) des accès non clos des parcelles 3, 6 et 7 sur une largeur de 4 m et une longueur de 5m. Ces accès ne pourront être clôturés côté stationnement public d'une part et côté lot 7 pour le lot 6. A noter que cette surface ne sera pas comptabilisée dans les surfaces imperméabilisées de ces 3 lots puisque le revêtement sera perméable.
L'ensemble des lots (hors lot 3, 6 et 7) subiront une servitude de plantation, d'arrosage et d'entretien d'une haie en limite de domaine public sur une largeur de 1m conformément au plan de composition. Il sera strictement interdit de supprimer des plantations de cette servitude.
Les constructions des lots 1, 2 et 12 pourront être en R+1 sur une longueur de 2m au droit des accès non clos conformément au PA4. Il pourra être créé un pilier de 25cm par 25cm ou de 25cm de diamètre, en limite d'accès pour soutenir le niveau R+1.

Chaque lot devra avoir une surface imperméabilisée maximale indiquée dans le tableau en annexe et dans la notice hydraulique (comprenant l'emprise des toitures, des terrasses, des annexes et des margelles de piscines, mais hors piscine, débord de toiture et marches).
Afin de réduire cette imperméabilisation, les accès pourront être perméables soit en béton poreux soit en enrobés drainants soit en structure alvéolaire (cf Figures ci-dessous).



Les acquéreurs des lot 3, 6, 7 et 8 devront prévoir 5m3 de rétention sur leur lot (4 m3 pour les autres lots), par la création d'une structure enterrée avec infiltration sous forme de casiers visitables, puits secs, noues de rétention privatives ou toute autre technique permettant de justifier de 5m3 par lot individuel (ou 4m3 suivant les lots) (NB : un emplacement sous les places de stationnement pourra être privilégié par l'acquéreur
La mise en place de gouttière et leurs raccordements à la structure de rétention seront obligatoires.

<u>ARTICLE 1.6</u> - Adhésion aux présentes
La signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement, dont un exemplaire sera remis à chaque acquéreur de lot.

TITRE II - REGLES D'URBANISME

PREAMBULE

Ce lotissement est réservé aux constructions à vocation d'accueil d'habitat, et aux activités de services à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone (professions libérales et bureaux...).

CARACTERE DE LA ZONE

Le terrain est situé pour partie en zone UBc et UB (pour les parcelles 12 à 14) du P.L.U de la commune d'ESPIRA-DE-L'AGLY. Il s'agit d'un quartier en partie construit relativement dense à la périphérie du centre-ville. La Zone UBc du projet est destinée à une opération d'ensemble pour de l'habitat.

Ventilation des zones de l'opération :	
Superficie totale de l'opération	**6 728 m²**

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS :

L'édification de clôture est soumise à déclaration.

ARTICLE 2.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2.

ARTICLE 2.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront respecter les normes d'isolation phonique des secteurs de nuisances sonores, en vertu de l'arrêté préfectoral du 27/11/1998.

Les activités services à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel des zones (commerces de proximité, professions libérales, bureaux...).

Les constructions annexes (abri de jardin, véranda, locaux des systèmes techniques de piscines...) à condition que ces constructions annexes soient intégrées à l'environnement, qu'elles respectent les différentes règles d'implantation, qu'elles ne servent pas d'habitations et sous réserve de ne pas dépasser 3,5 m de hauteur hors tout.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2. 3- CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Pour les constructions à destination autre que l'habitation (bureaux, services...), les acquéreurs devront respecter l'article 2.11 en matière de stationnement.

ARTICLE 2.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1/ Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable réalisé par l'aménageur.

2/ Assainissement :

a) Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement réalisé par l'aménageur.

b) Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire, soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune.

3/ Eaux pluviales :
Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public réalisé par l'aménageur.
4/ Réseau divers :
Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations peuvent toutefois être admises après avis de services compétents.

ARTICLE 2.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES
L'implantation des zones constructibles doit strictement respecter le plan de composition n°3 (PA04).
Les constructions devront ainsi être édifiées : en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance conforme au plan composition n°3 (PA04).
Les marches d'accès à l'habitation peuvent dépasser de la limite constructible indiquée sur le plan de composition puis sur le plan de vente, sans pouvoir dépasser 0.60m en dehors de cette zone.
Le recul en RDC au droit des accès est de 5m hors structure porteuse de 0.25m pour les lots 1, 2 et 12.

ARTICLE 2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
L'implantation des zones constructibles doit strictement respecter le plan de composition n°3 (PA04).
Les constructions doivent être aménagées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan composition n°3 (PA04) du lotissement puis définies au plan parcellaire de vente de lots.
Les marches d'accès à l'habitation, peuvent dépasser de la limite constructible indiquée sur le plan de composition puis sur le plan de vente, sans pouvoir dépasser 0.60m en dehors de cette zone
Les piscines devront être positionnées à 2.00 m minimum des limites séparatives.
Les constructions annexes (abri de jardin, véranda, locaux des systèmes techniques de piscines...) peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition qu'elles n'excèdent pas 3m à l'égout et 3,5 m de hauteur hors tout, qu'elles ne servent pas d'habitations et qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE 2.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Deux bâtiments non contigus implantés sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres ($L \geq H + H'/2$) ou bien en limite de propriété.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines ainsi qu'aux constructions annexes (abri de jardin, véranda, locaux des systèmes techniques des piscines...)

ARTICLE 2.8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
La zone UB n'a pas de coefficient d'emprise au sol réglementé.

Toutefois, chaque lot devra avoir une surface imperméabilisée maximale indiquée dans le tableau en annexe et dans la notice hydraulique (comprenant l'emprise des toitures, des terrasses, des annexes et des margelles de piscines, mais hors piscine, débord de toiture et marches).
Par ailleurs, si les acquéreurs souhaitent augmenter la surface imperméabilisée de leur parcelle, ils pourront le faire en prévoyant dans leur permis de construire ; une rétention supplémentaire à celle indiquée dans le présent règlement et dans la notice hydraulique à la parcelle (par la réalisation d'un puits secs, de bassin de rétention ou autres...) à raison d'un mètre cube de rétention pour 10 m² de surface imperméabilisée supplémentaire.

ARTICLE 2.9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
1/ Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2/ Hauteur relative :

Sans objet

3/ Hauteur absolue :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8.50 mètres.

Les constructions implantées sur les parcelles 14 et 15 devront être en plains pieds, les constructions en R+1 y seront interdites.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3.00 mètres à l'égout et 3.50m hors tout.

4/ Restriction de hauteur :

Les constructions implantées sur les parcelles 14 et 15 devront être en plains pieds.

ARTICLE 2.10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Généralités

a) Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

b) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

c) Dans le cadre d'un projet architectural, le recours à des matériaux et des mise en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction (toitures végétalisées par exemple), liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

2. Toitures et couvertures :

a) Les terrasses partielles sont admises. Elles doivent alors être accessibles et couvertes de carreaux de terre cuite ou de grès rouge.

b) Les terrasses inaccessibles et celles couvrantes la totalité d'un bâtiment sont interdites.

c) L'ensemble des toitures doit être couvert en tuiles-canal rouge ou similaire. Le pourcentage de la pente doit être de 30 à 36 %.

d) Les souches de cheminées doivent être de volumétrie simple et de proportions harmonieuses. Les chapeaux de couverture doivent être intégrés au volume des souches.

3. Façades et ouvertures :

Les enduits de façade et de murs de clôtures doivent être constitués exclusivement de chaux aérienne teintée dans la masse, avec finition de préférence grattée fin ou lissée, ou enduits courants de même aspect.

Toutes les façades d'une même construction, notamment les murs séparatifs et les murs aveugles, les bâtiments annexes ... devront être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les produits imitant les matériaux traditionnels (fausse pierre, faux bois ..) sont interdit

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à recevoir un enduit, tels que les carreaux de plâtre, aggloméré, briques creuses, parpaing est interdit

Les marquises/arcades sont interdites au profit de casquettes béton, corniches béton ou PVC de teintes anthracite (RAL 7016)

Les loggias doivent être intégrées dans le volume du bâtiment.

Les teintes des murs de façades, menuiseries, fermetures, ferronneries, portails et clôtures devront être choisis dans le respect du nuancier défini ci-dessous et disponible chez l'aménageur. Ils devront être indiqués au permis de construire ;

Les teintes d'enduits préconisés sont établies en prenant pour référence le nuancier du fabricant WEBER 'ENDUITS MINERAUX'. Les enduits d'autres fabricants peuvent être employés sous réserve de correspondre à la palette de référence WEBER.

Couleurs primaires : couleurs dominantes des façades pouvant être employées avec une couleur secondaire :

- WEBER – 500 BLANC KAOLIN
- WEBER – 000 BLANC
- WEBER – 001 BLANC CASSE

Couleurs secondaires : couleurs complémentaires des façades et des éléments architecturaux à marquer. Le changement devra correspondre à une logique de décrochés de volumes

- WEBER – 601 GRIS ALUMINIUM
- WEBER – 660 GRIS GALET
- WEBER – 661 GRIS SCHISTE

Couleurs primaires : couleurs dominantes des façades employées seules, ne pouvant pas être employées avec une couleur secondaire :

- WEBER – 016 TON PIERRE
- WEBER – 041 CREME

4. Ouvrages en saillie, ouvrages annexes et souches de cheminées :

a) Les escaliers extérieurs ne peuvent excéder une hauteur de 2,45 m à la dernière marche.

b) Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur un mur-pignon ou latéral.

c) Les conduits de ventilation sont admis, à condition que leurs mécanismes soient dissimulés à l'intérieur du bâtiment, et que les éventuels chapeaux soient teintés de couleur rouille, s'ils ne sont pas maçonnés.

5. Clôtures :

a) La hauteur des clôtures sur voies ne devront pas excéder 1.60m et celles sur limites séparatives ne devront pas excéder 2.00 mètres.

b) Les clôtures sur emprises publiques devront être en panneaux rigides RAL 7016.

c) Les clôtures séparative doivent être traitées simplement, de manière traditionnelle dans l'esprit local : murettes en matériaux apparents ou talus plantés. Les murs de clôtures devront être traités en harmonie et avec le même soin que les façades, les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) ne peuvent être laissés apparents. Elles pourront être constituées par un mur bahut de 0.40m minimum, surmonté par une clôture en panneaux RAL 7016.

6. Enseignes et pré enseignes :

Les enseignes sont interdites.

7. Energies renouvelables :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 2.10 du présent règlement.

8. Antennes et paraboles :

a) Elles sont soumises à une réglementation spécifique (décret n° 93-1195 du 22 octobre 1993), et doivent par leur forme, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu environnant.

b) Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

c) Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures et des balcons.

9. Climatiseurs :

Ils sont interdits en façade principale sur rue.
Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée.

ARTICLE 2.11- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

a) Chaque logement doit comporter 1 place de stationnement tout les 50 m² de surface plancher avec un minimum de deux places de stationnement :

- deux non closes dans l'espace privatif non couvert (pour les lots 1, 2, 4, 5 et 8 à 18)
- une non close dans l'espace privatif non couvert pour les lots 3,6 et 7 et la seconde à l'intérieur de la parcelle. Le portail pour ces 3 parcelles sera implanté à 5m de l'emprise publique.

b) Pour les bureaux, il devra être prévu une place de stationnement dans l'espace privatif ou de garage pour 50 m2 de surface de plancher. Les places de stationnement réservées au personnel doivent être aménagées à raison d'une place pour 3 emplois. Enfin, des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doivent être aménagées dans l'espace privatif, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2.12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement pour ces dernières.
Les plantations et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme doivent être conservés ou renforcés. S'ils sont plantés, la suppression partielle de ces plantations et boisements doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

ARTICLE 2.13 - DENSITE

Le COS applicable à l'opération est de 50%, la surface de plancher de cette opération sera donc de 3 355m² et sera gérée par l'aménageur.

TITRE 3 - MODIFICATIONS –

ARTICLE 3.1 - MODIFICATION DES DOCUMENTS

Une modification de tout ou partie des documents approuvés par l'autorité administrative et notamment du présent règlement, ne peut intervenir que par voie d'arrêté pris par l'autorité compétente, dans les conditions prévues par les articles L.442.10 ou L. 442.11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3.2 - REUNIONS DE LOTS

La réunion de plusieurs lots contigus dans une seule main n'entraine aucune conséquence quant au plan de division et aux dispositions du présent règlement sous réserve qu'aucune disposition du cahier des charges ne s'y oppose. En conséquence, l'implantation d'un bâtiment unique peut être effectuée sur des lots contigus initialement distincts. Le retrait entre les deux constructions voisines prévu au plan de composition ne s'applique pas sur les lots réunis en un seul.

ARTICLE 3.3 - SUBDIVISION DE LOTS

Toute subdivision est interdite, sauf dans le cas d'un rattachement à un lot voisin, d'un permis de construire valant division parcellaire ou d'un règlement de copropriété.

ARTICLE 3.4 - JONCTION DE LOTS

Le regroupement de deux lots, par voie de suppression de leurs unités foncières et de création d'un lot unique pourra être envisagé sans modification de l'autorisation de lotissement.

Fait à Espira-de-l'agly,
le 12 Mars 2021
Le lotisseur

S.N.C OPALY
AMENAGEUR FONCIER
Tél. : 04.68.92.40.1

Annexe

Tableau des surfaces approximatives

(Données à titre indicatif)

	SURFACE DES LOTS (en m²)*	SURFACE DE PLANCHER(en m²) **	Surface maximum imperméabilisée (en m²) ***
LOT 1	299	**GEREE PAR L'AMENAGEUR**	130
LOT 2	300		125
LOT 3	387		140
LOT 4	261		125
LOT 5	260		125
LOT 6	397		140
LOT 7	411		140
LOT 8	387		140
LOT 9	269		125
LOT 10	269		125
LOT 11	269		125
LOT 12	263		125
LOT 13	167		100
LOT 14	323		130
LOT 15	295		130
LOT 16	207		110
LOT 17	245		120
LOT 18	288		125
TOTAL PARTIES PRIVATIVES	**5 297 m²**		
VOIRIE	1 409 m²		
ESPACE VERTS	22 m²		
TOTAL PARTIES COMMUNES	**1 431 m²**		
TOTAL DE L'OPERATION	6 728 m²	3 355 m²	2 280 m²

(*) Les surfaces des lots sont données de façon approximative. Elles ne seront définitives qu'après bornage.
(**) La surface de plancher sera gérée par l'aménageur ; Seules les indications sur les plans de vente feront foi.
(***) Chaque acquéreur de lot pourra obtenir une imperméabilisation supérieure à celle allouée au présent tableau, mais dans ce cas il devra justifier lors du dépôt de son permis de construire, d'une rétention supplémentaire à celle demandée dans le présent règlement à raison de 1m3 par tranche de 10m² imperméabilisés supplémentaires