

2131

Lotissement "Mont Camill SUD "

RD 619 COMMUNE DE PRADES 66 500

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Reçues le 21 SEP. 2022

PA 10: Projet de règlement du lotissement

Maître d'ouvrage



SAS CARBONNELL CLARA IMMOBILIER

Immeuble le Phoenix
840 route d'Argelès
66100 PERPIGNAN
Tél: 04 68 51 17 65

Architecte Urbaniste

Atelier d'Architecture
Jacques OUTIER, architecte dplg
12, rue Henri Abbadie
66000 PERPIGNAN
Tél.: 04-68-34-94-35
Fax: 04-68-34-94-36
email: outier.arch@wanadoo.fr

Bureau d'étude VRD

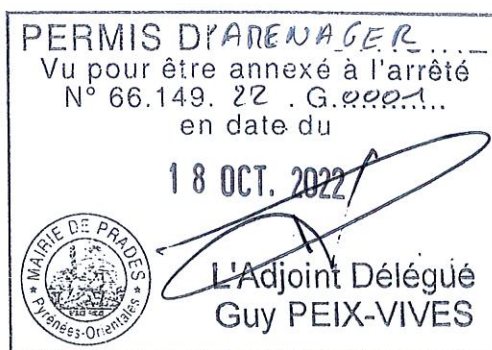
AGT PRADES
74, Av. du Général De Gaulle
BP30031
66502 PRADES CEDEX
Tel : 04 68 05 20 10
Fax : 04 68 05 20 22
email: : prades@agt-amenagement.fr**DEMANDE DE
PERMIS D'AMÉNAGER**

Table des matières

COMMUNAUTÉ DE COMMUNE:
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Reçues le 21 SEP. 2022

1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES :4

1.1-Objet et opposabilité du règlement:.....4

1.2- Désignation des terrains lotis :.....5

1.3- Division des lots - Décomposition en tranches :.....5

1.4 - Servitudes et règles de construction :.....6

1.5- Adhésion aux présentes:.....6

2.RÈGLE D'URBANISME:.....6

2.1- Type d'occupation ou utilisation du sol interdit :.....6

2.2-Types d'occupation ou d'utilisation des sols admises :.....6

2.3-Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières :.....7

2.4- Accès et voiries :.....7

2.5. Desserte par les réseaux :.....7

2.6- Caractéristiques des terrains :.....8

2.7- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :.....8

2.8- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :.....8

2.9. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :.....9

2.10. Emprise au sol :.....9

2.11. Hauteur des constructions :9

2.12. Aspect extérieur :.....9

2.13. Stationnement des véhicules :.....13

2.14. Espaces libres et plantations :.....13



2.15. Densité : 13

2.16. Dépassement de densité : 14

3. MODIFICATIONS: 14

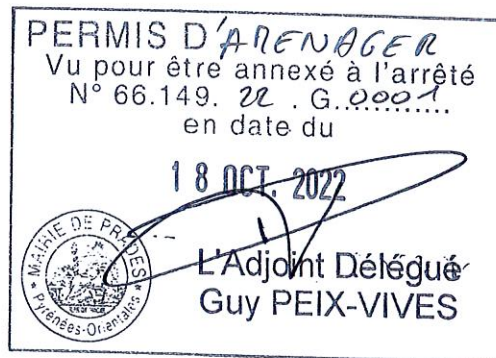
3.1. Modification des documents : 14

3.2. Réunion des lots : 14

3.3. Subdivision des lots : 14

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Recus le **21 SEP. 2022**



1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES :Reçues le **21 SEP. 2022****1.1-Objet et opposabilité du règlement:**

Le présent règlement est destiné à fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé tel qu'il figure au plan de composition générale PA4 et ses annexes. 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. Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des lots par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, ou de revente ou locations successives. L'attention des acquéreurs des lots sur le fait qu'un Permis de Construire ou une Autorisation de Travaux doit être obtenu préalablement à toute construction ou travaux, soumis à demande ou déclaration, à l'intérieur du lotissement.

De plus, afin de définir une harmonie architecturale, l'AMÉNAGEUR désignera un architecte urbaniste chargé de la coordination des permis de construire projeté sur la zone.

Les constructeurs devront présenter leur projet de construction à l'approbation préalable de l'architecte urbaniste qui délivrera un certificat à joindre et qui visera les plans joints (cachet de l'architecte) au dossier de permis de construire avant dépôt en mairie.

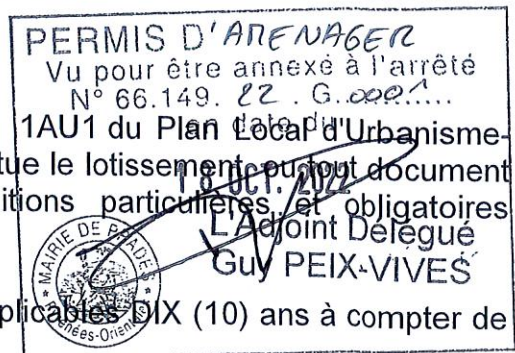
L'architecte coordinateur mandaté par l'aménageur s'assure, sans que sa responsabilité puisse être engagée, que les impositions réglementaires sont observées et que l'aspect des constructions qui se propose d'édifier LE CONSTRUCTEUR ne peut nuire à l'usage des terrains voisins vendus ou non encore vendus, ainsi qu'à la destination de la zone aménagée. Il veille également à la qualité architecturale des constructions et à leur insertion dans le site.

Il sera demandé à chaque acquéreur un dépôt de garantie d'un montant de 2 000 € correspondant au respect des prescriptions architecturales dans la réalisation des clôtures, cette garantie sera levée à la réception du certificat de conformité délivré en fin de travaux par l'autorité compétente ;

Ce règlement comprend :

- Outre les règles d'urbanisme relatives au secteur 1AU1 du Plan Local d'Urbanisme-REGLEMENT- de la commune de PRADES, où se situe le lotissement, ce règlement document qui s'y substituerait, des prescriptions et dispositions particulières, et obligatoires auxquelles il ne peut être dérogé.

Les règles d'urbanisme du présent règlement sont applicables DIX (10) ans à compter de la date d'approbation de l'autorisation de lotir.



Conformément au code de l'urbanisme, le règlement du document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) 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 lotisseur présentera les résultats d'une étude de sols de type G1, l'acquéreur devant produire une étude de sols de type G2 pour le certificat de conformité

1.2- Désignation des terrains lotis :

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé "MONT CAMILL SUD" situé sur la Commune de Prades 66 500

Il est cadastré au plan de la commune de PRADES Lieu dit MONT CAMILL – section AD parcelle n° 67 , et de surface générale 2 264 m².

1.3- Division des lots - Décomposition en tranches :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLÉNT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Sans objet

Reçues le **21 SEP. 2022**

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition générale (PA4) se décomposent de la manière suivante:

Superficie totale avant bornage	: 2 264 m²
Surface privative du lotissement	: 1 818 m²
Surface de l'emprise publique et espaces verts	: 446 m²

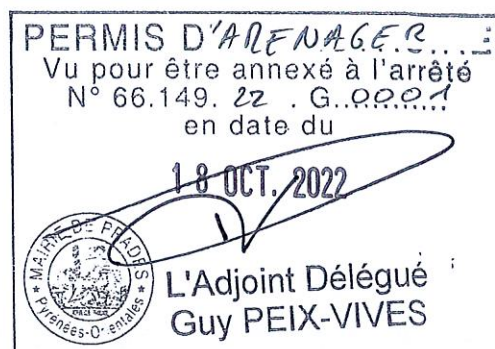
Le lotissement MONT CAMILL SUD se décompose de la manière suivante :

IL comprend 2 Macro-lots (1 et 2), et est composée de 6 lots

Les lots 01 à 06 sont destinés à recevoir 1 logement par lot
Il est prévu 6 logements

L'OPÉRATION DE LOTISSEMENT 'Mont Camill SUD ' EST DESTINÉE A RECEVOIR :

- **2 MACRO LOTS**
- **6 LOTS**
- **6 LOGEMENTS**



1.4 - Servitudes et règles de construction :

. Servitudes particulières:

. Servitude d'ouvrages publics :

Tous les propriétaires supporteront une servitude pour l'installation de tous poteaux, candélabres (éclairage public) et boîtes de branchement ou coffrets (même en vue de l'alimentation de lots voisins) sur leur limite côté voie ou emprise publique.

. Servitude née du lotissement :

Les lotis supporteront les servitudes émanant des ouvrages VRD tel que le passage ou entretien de réseaux, mobilier urbain, plaques de noms de rues, etc...existants ou à créer, pouvant éventuellement être incorporés dans les murs de clôtures. Certain lot pouvant se trouver en dessous du niveau de la voie, les acquéreurs prendront toutes les dispositions

pour se raccorder gravitairement aux réseaux.

.La réalisation de clôtures par les acquéreurs sur espaces publics seront en tous points conformes aux plans des clôtures annexées aux plans de vente.

Certaines clôtures seront réalisées par l'aménageur selon plan des clôtures et ne doivent en aucun cas être modifiées.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

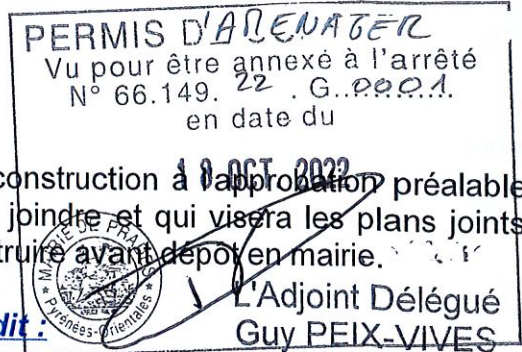
1.5- Adhésion aux présentes:

Reçues le 21 SEP. 2022

La signature des actes comporte l'adhésion aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire sera remis à chaque acquéreur de lot.

2.RÈGLE D'URBANISME:

Les constructeurs devront présenter leur projet de construction à l'approbation préalable de l'architecte urbaniste qui délivrera un certificat à joindre et qui visera les plans joints (cachet de l'architecte) au dossier de permis de construire avant dépôt en mairie.



2.1- Type d'occupation ou utilisation du sol interdit :

D'une manière générale, sont interdits dans le lotissement les constructions, installations ou travaux qui, par leur nature, leur volume, leur objet ou leur aspect, seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue du lotissement résidentiel (voir PLU).

En outre sont interdits tous équipements mixtes d'habitations/professions libérales ,commerces de proximité, bureaux.

2.2-Types d'occupation ou d'utilisation des sols admises :

L'urbanisation s'effectuera par une opération d'ensemble concernant la totalité de la zone Ne sont admises que les occupations du sol et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage :

- *d'habitation individuelle et leurs annexes (garages, remises),
- *d'habitations collectives sous forme de permis individuels et de permis groupés
- *d'équipements publics et collectifs,
- *de stationnement,
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, transformateur EDF.

2.3-Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières :

- Les parcelles n° 01 à 06 sont réservés à l'habitation individuelle et destinées à recevoir 1 logement par parcelle.

2.4- Accès et voiries :

Chaque acquéreur doit respecter les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de composition générale approuvé du lotissement et notamment, respecter

le libre accès imposé à la place de stationnement privé dans la parcelle

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

2.5. Desserte par les réseaux :

Reçues le **21 SEP. 2022**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement. Le réseau doit être conforme aux annexes techniques.

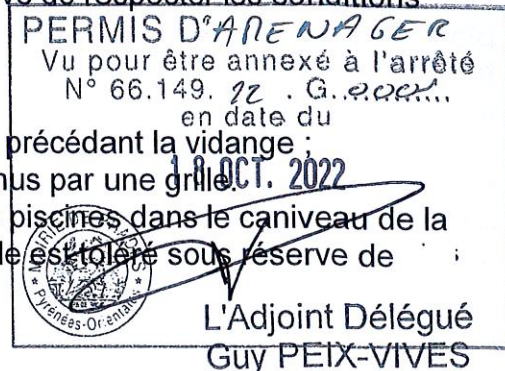
Les propriétaires devront assurer l'écoulement des eaux pluviales provenant de leur lot jusqu'à l'espace public permettant l'évacuation directe et sans stagnation vers le bassin de rétention créé dans ce but.

La récupération des eaux de pluies par des dispositifs adaptés en vue de leur utilisation pour l'arrosage est autorisé sur les parcelles .

Les eaux de vidange de piscines sont interdites dans le réseau d'assainissement, elles pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration



Electricité et téléphone GDF :

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique de Gaz ou aux câbles téléphoniques, est exigée.

Télédistribution :

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

Ordures ménagères : ramassage individuel, prévoir un enclos poubelle dans la clôture par parcelle

2.6- Caractéristiques des terrains :

Les zones privatives sont définies au plan PA04-1 plan de composition générale à la carte. La division parcellaire et la surface des lots seront fixées de manière définitive au plan de bornage dressé par le Géomètre Expert.

2.7- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :

En dérogation aux dispositions particulières pour l'habitat prévues dans le règlement du P.L.U.I, et dans le « cadre d'opération d'ensemble », les constructions devront s'implanter (même les marches) à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan de composition

(PA4), hormis les terrasses dont la hauteur par rapport au TN est au maximum à +0,60/TN peuvent être implantées hors zone constructible, zones qui seront précisées et deviendront définitives sur le plan de bornage dressé après travaux.

Les piscines peuvent être implantées à une distance minimale d'un mètre de la voirie ou emprise publique.

Les saillies et débord de toiture de 0,80m au maximum peuvent être acceptées en dehors de la masse constructible sans surplomb du domaine public.

Les annexes en fond de lot donnant sur un espace vert ou un cheminement piéton seront à 1,5m minimum de la limite de propriété du lot et auront une surface maximale de 5m² et une hauteur maximale de 2,7m .

Les annexes sont interdites dans le recul imposé par rapport aux voiries.

Tout type de cabanon préfabriqué est interdit.

2.8- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de zones d'implantation figurant au plan de composition, puis d'une façon définitive au plan de bornage des lots, hormis les terrasses dont la hauteur par rapport au TN est au maximum à +0,60/TN peuvent être implantées hors zone constructible.

Les constructions , dites à deux ou trois faces , devront obligatoirement respectées les alignements imposés en mitoyenneté telle que prévu dans les périmètres constructibles, sur une profondeur minimum de 6,00 m.

Les saillies et débord de toiture de 0,80m au maximum peuvent être acceptées en dehors de la zone d'implantation, cependant sans surplomb du domaine public et limite séparative.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimum de 1,00m des limites séparatives.

Les annexes en fond de lots mitoyens avec les voisins peuvent être à 0m de la limite de propriété du lot et auront une surface maximale de 5m² et une hauteur maximale de 2,7m.

2.9. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

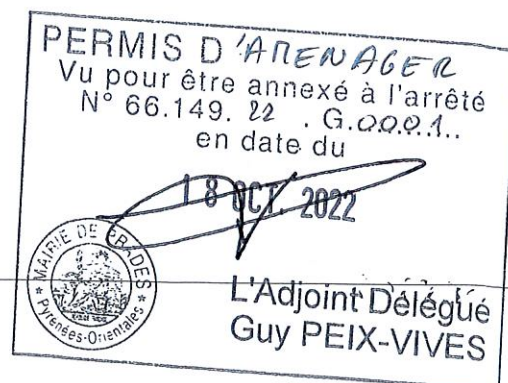
Deux constructions à usage d'habitation non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4m.

2.10. Emprise au sol :

Néant.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Reçues le 21 SEP. 2022



2.11. Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment, et ne doit pas excéder:

- 8,50 m au faitage des toits en tuile ou 7,50 m à l'acrotère des toitures terrasses (R+1maxi) pour les parcelles n°1 à 6

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Reques le 21 SEP. 2022

2.12. Aspect extérieur :

Le permis de construire peut être refusé si la construction concernée, ne s'intègre pas normalement dans le site existant ou son environnement. Le projet architectural précisera par des documents graphiques et photographiques l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel de la construction, le traitement de ses accès et de ses abords.

Les constructions présentant un caractère architectural contemporain sont autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les bâtiments annexes et les extensions doivent s'accorder avec la construction principale et être réalisés avec une architecture similaire et respecter l'unité de l'ensemble du bâti. Les façades visibles des voies publiques pour les bâtiments annexes, doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du bâtiment principal.

Les différents locaux techniques (locaux poubelles, groupes de froid, climatiseur etc...) doivent être intégrés dans le volume de la construction.

Le recours à des matériaux en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple aux choix d'une démarche haute qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis. Les éléments de production électrique photovoltaïque ou solaire thermique doivent être intégrés au bâti projeté, ou apposé au bâti.

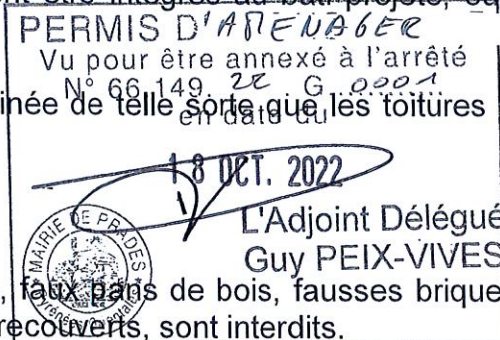
La hauteur des acrotères doit être déterminée de telle sorte que les toitures en tuiles ne soit pas cachée par les acrotères.

- Les façades:

Les faux matériaux tels que faux marbres, faux bois, faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, sont interdits.

Les matériaux et matériels utilisés pour respecter les directives liées aux développement durables doivent être judicieusement incorporés à l'architecture du bâti.

Les teintes des enduits de façades doivent être choisies dans le nuancier joint en annexe du règlement du lotissement, soit :



- pour la couleur dominante : réf WEBER et BROUTIN 207-044-230-203-324
- pour la couleur secondaire : réf WEBER et BROUTIN 240-319-303

Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit jeté très fin.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLÉNT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Il pourra être apposé un bardage bois en façade.

Reçues le 21 SEP. 2022

Elles pourront partiellement être construit en pierre du pays .

Il est seulement autorisé des menuiseries de forme rectangulaire verticale ou horizontale, de forme carré, ou sous forme de baies , les fenêtres de toiture sont autorisées et seront de forme carré ou rectangulaire, toutes autres formes étant interdites .

Les teintes de menuiseries (portes - fenêtres volets) extérieures seront choisies dans la gamme des teintes référencées ci après : RAL 8024 / 8015/ 9016/9017 /7016, pour les portails et portillons : 8025 .

-Couvertures :

Les toits sont obligatoirement couverts en tuile canal de teinte rouge ou tuile canal à emboîtement, grande onde, en terre cuite de teinte rouge , et elles seront au maximum à 4 pans .

Leurs pentes sont de vingt sept à trente trois pour cent (27 à 33 %), .

Dans une démarche de développement durable du bâti, les toitures végétalisées avec une pente maximum de 15% seront autorisées.

Les toitures terrasses inaccessibles ou accessibles (type "solarium") sont admises pour les constructions, sur une surface maximum de 50% de la toiture, sous réserve de s'intégrer au bâti environnant .

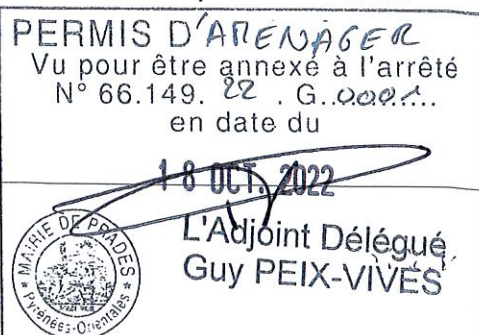
-Clôtures :

Le lotisseur réalisera partiellement les clôtures sur voirie ou emprise public (pour les lots 1, 6), voir plan de clôture PA 4-d, les acquéreurs auront à leur charge, la réalisation des autres clôtures sur voirie, emprise public et limites séparatives qui devront respecter en tout point le détail "clôtures sur voies et espaces publics" annexé au plan parcellaire de vente.

Pour les ouvrages techniques intégrés aux clôtures de type coffrets etc, des adaptations mineures seront autorisées et soumises à l'approbation de l'architecte conseil du lotissement pour validation sans toutefois dépasser la hauteur maximale de 1,30m.

Les plans de clôtures côtés seront joints à la demande de permis de construire et seront en tous points conformes aux plans de clôtures annexés aux plans de vente.

Les canisses et palissades seront interdits.



Les murs de clôtures sont constitués comme suit:

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

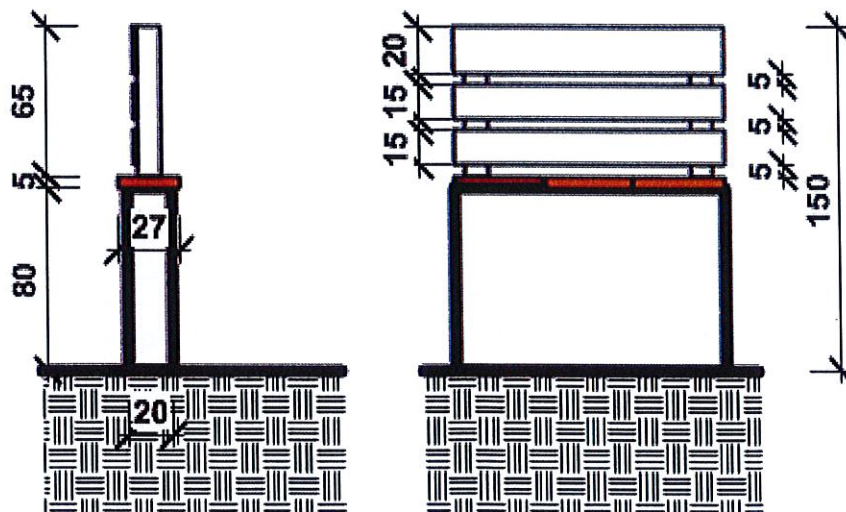
a- Clôtures sur voies:

Reçues le 21 SEP. 2022

suyant plan de détail annexé au présent règlement et suivant le plan de clôtures (PA 4-d)

Les clôtures seront composées d'un mur bahut de 0,80m de hauteur couvert d'un chaperon en brique rouge, et surmonté d'un panneau composé de lisses ALU horizontales à claire voie d'une hauteur totale de 1,50m, et de couleur référencé RAL 8025 .

La couleur du muret composant la clôture sera de couleur identique à la couleur dominante des façades, les lisses alu, portails et portillons, seront de couleur référencé RAL 8025 unique dans la gamme des teintes du nuancier joint au règlement et consultable en Mairie.



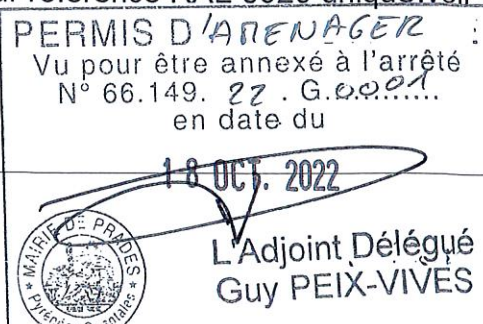
CLÔTURES TYPE 1 SUR VOIRIE

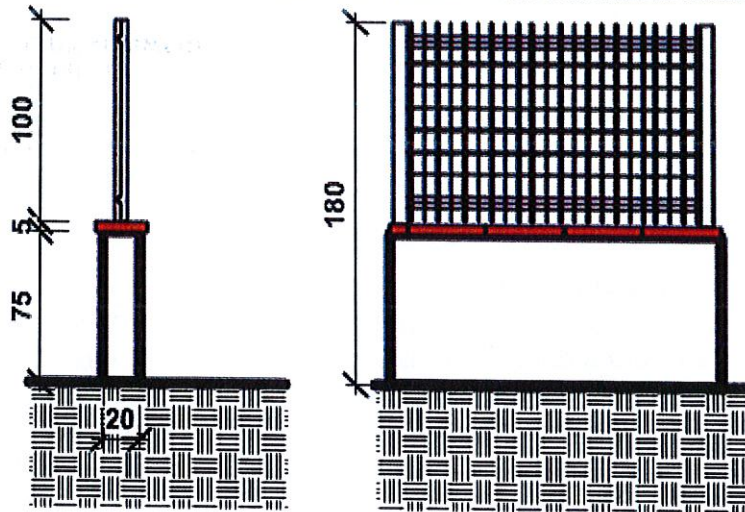
b- Clôtures sur limites sur cheminement piéton et en limites séparatives entre voisins, arrières ou latérales **seront composées :**

- d'un mur bahut de 0,80 de hauteur maximale surmonté d'un grillage rigide, d'une hauteur maximale totale de 1,80 m.

-

-La couleur du muret sera de couleur identique à la couleur dominante des façades, les grillages composant la clôture seront de couleur référencé RAL 8025 unique voir nuancier joint au présent règlement.

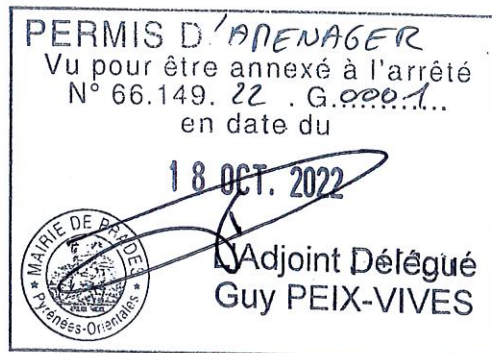




CLÔTURES TYPE 2 SÉPARATIVE DE PARCELLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Reçues le 21 SEP. 2022



-Antennes et paraboles :

Une seule antenne de télévision est autorisée par bâtiment ou ensemble de bâtiments ; les antennes paraboliques de réception TV par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio doivent être implantés obligatoirement sur le toit de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

-Climatiseurs :

Sur façade sur rue et espace public, ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposé en saillie en façade

Ils devront être implantés à une distance minimale de 1.90 ml des limites séparatives.

-Barbecues :

Les barbecues ne peuvent être édifiés que dans le volume bâti.

-Panneaux solaires et photovoltaïques :

Ils sont autorisés soit en surimposition (modules solaires fixés sur la toiture existante) soit en intégration au bâti (modules participant à la structure du bâtiment) : intégré en toiture, brise soleil, façade, verrière. Ils ne devront en aucun cas dépasser de la toiture

2.13. Stationnement des véhicules :

Les emplacements doivent figurer à la demande de permis de construire.

Il doit être prévu un emplacement pour vélo par logement

Il doit être aménagé en plus des places de stationnement publics prévus sur le plan de composition générale (PA 4b):

a) pour les constructions à usage d'habitation dont la SDP est <150 m² , deux places de stationnement minimum par logement dont une dans un espace non clos, et situé sur l'emprise du lot .

b) Pour les constructions à usage d'habitation dont la SDP est >150 m² , trois places de stationnement par logement dont deux dans un espace non clos et situé sur l'emprise du lot .

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLÉNT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Requies le 21 SEP. 2022

2.14. Espaces libres et plantations :

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges de DEUX METRES (2,00 m) à la plantation, pour 50 m² de surface autre que celle de la construction.

Les essences méditerranéennes seront privilégiées.

Chaque unité foncière nouvellement bâtie devra présenter à minima 35 % de surfaces non imperméabilisées en respect de l'article 5.2 du PLUI

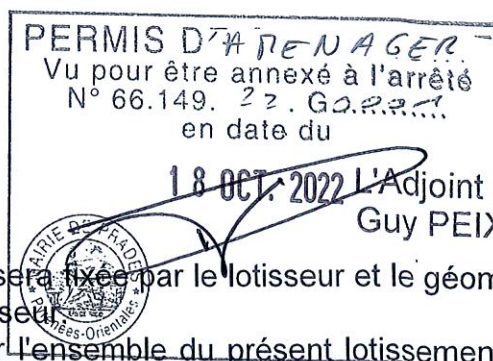
Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés :

- pleine terre : coefficient de 1
- matériaux perméables : coefficient de 0.5

2.15. Densité :

La surface de planchers autorisée par chaque lot sera fixée par le lotisseur et le géomètre expert de l'opération sous la responsabilité du lotisseur.

La surface maximale de planchers autorisée pour l'ensemble du présent lotissement est de 750 m² avant bornage



La SURFACE DE PLANCHER autorisée sera obligatoirement mentionnée dans l'acte de vente et sur le plan de bornage. Ce document devra être joint à la demande de permis de construire ainsi que le plan de vente.

2.16. Dépassement de densité :

Néant

3.MODIFICATIONS:**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 le code de l'urbanisme.

3.2. Réunion des lots :

Interdit.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Reçues le **21 SEP. 2022**

3.3. Subdivision des lots :

La subdivision de lot après vente aux acquéreurs est interdite .

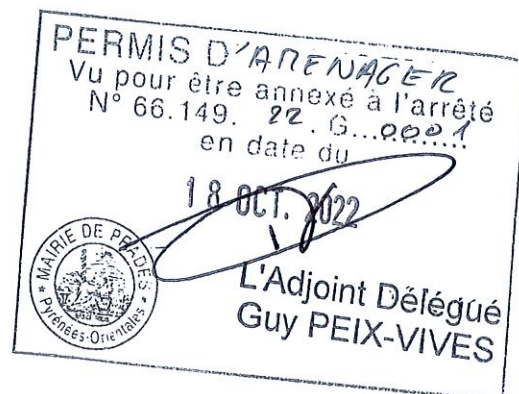
LA DATE

LE LOTISSEUR

L'ARCHITECTE COORDINATEUR

SAS CARBONNELL CLARA
IMMOBILIER
représentée par :
Clara CARBONNELL

Atelier d'architecture Jacques OUTIER
12 rue Abbadie 66000 PEPIGNAN
outier.arch@wanadoo.fr



ANNEXE 1: GESTION DES DÉCHETS DE CHANTIERS

ANNEXE 2: NUANCIER DES TEINTES DES FAÇADES ET MURETS, PORTAILS, PORTILLONS, GRILLAGE COMPOSANT LES CLÔTURES,

ANNEXE 1: GESTION DES DÉCHETS DE CHANTIERS

Gestion des déchets de chantier
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 CONFLENT-CANIGÓ
 Pièces complémentaires

Reçues le **21 SEP. 2022****1) Définition des objectifs :**

Limiter les nuisances au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement :

- limiter les risques et les nuisances causées aux riverains du chantier
- limiter les risques sur la santé des ouvriers
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge

2) Respect de la réglementation :

Tous les acquéreurs et intervenants sur le chantier s'engagent à respecter la réglementation en vigueur.

3) Organisation du chantier :**3-1 : Propreté du chantier :**

Des moyens seront à disposition pour assurer la propreté du chantier (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets, etc..).

Le nettoyage des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail sera effectué régulièrement.

L'évacuation des eaux de lavage des zones de fabrication des bétons dans les réseaux du lotissement est interdit.

Le brûlage des déchets sur chantier est interdit.

3-2 : Stationnement des véhicules :

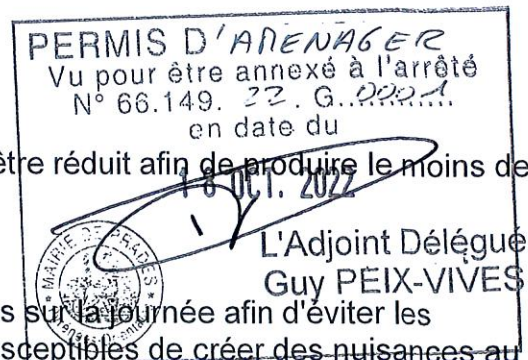
Le stationnement des véhicules de chantier devra être réduit afin de produire le moins de gêne ou nuisance dans les rues voisines.

3-3 : Accès des véhicules de livraison :

Les approvisionnements du chantier seront planifiés sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de créer des nuisances au voisinage.

4) Information des riverains du site :

L'information des riverains du chantier est du ressort du maître de l'ouvrage



5) Information du personnel de chantier :

Les entreprises assureront la sensibilisation et la formation de l'ensemble de leur personnel.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLÉNT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Reçues le 21 SEP. 2022

6) Limitation des nuisances causées aux riverains :**6-1 : Niveau acoustique en limite de chantier :**

Le niveau acoustique maximum en limite de chantier (hors dispositif sonore de sécurité) est de 85 db (A).

6-2 : Limitation des émissions de poussières et de boue :

Des arrosages réguliers du sol seront pratiqués afin d'éviter la production de poussières.

Des protections seront prévues contre les clôtures à claire voie de chantier pour éviter toutes projections sur les voiries environnantes.

7) Limitation des risques sur la santé du personnel :**7-1 : Niveau sonore des outils et des engins :**

Les niveaux sonores (pressions acoustiques) des engins et outils utilisés sur le chantier (hors dispositifs sonores de sécurité), seront inférieurs ou égaux à 80 db (A) à 10 m de l'engin ou de l'outil.

7-2 : Risques sur la santé liés aux produits et matériaux :

Pour tout produit ou technique faisant l'objet d'une fiche de données sécurité, celle-ci devra être fournie à l'arrivée sur le chantier et les prescriptions y figurant devront être respectées.

8) Limitation des pollutions de proximité :**8-1 : Eaux de lavage :**

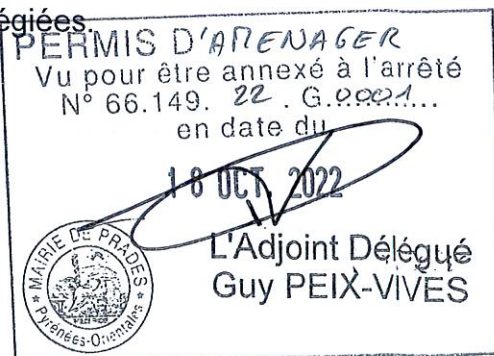
Des bacs de rétention seront mises en place pour récupérer les eaux de lavage des outils et bennes.

Des installations fixes de récupération des eaux de lavage des bennes à béton seront mises en place.

Après une nuit de sédimentation, chaque matin, l'eau claire sera rejetée et le dépôt béton extrait des cuves de décantation jeté dans la benne à gravats inertes.

8-2 : Huiles de décoffrage :

Les huiles végétales seront systématiquement privilégiées.



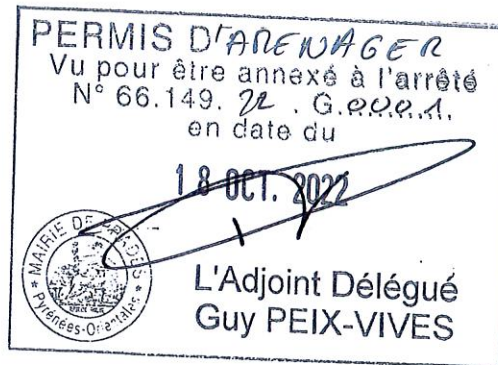
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLÉNT-CANIGÓ
Pièces complémentaires

Reçues le 21 SEP. 2022

**ANNEXE 2: NUANCIER DES TEINTES
DES FAÇADES ET MURETS DES CLÔTURES
SELON NUANCIER OU RÉFÉRENCES SIMILAIRES**

SELON NUANCIER FACADES WEBER & BROUTIN

- pour la couleur dominante : réf WEBER et BROUTIN 207-044-230-203-324
- pour la couleur secondaire : réf WEBER et BROUTIN 240-319-303



<p>COULEUR DOMINANTE</p> <p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT-CAÏNO Pièces complémentaires</p> <p>Reçues le 21 SEP. 2022</p>	<p>207</p> 	<p>044</p> 	<p>230</p> 
<p>203</p> 	<p>324</p> 	<p>COULEUR SECONDAIRE</p>	<p>240</p> 
<p>319</p> 	<p>303</p> 	<p>PERMIS D'ARENAGER</p> <p>Vu pour être annexé à l'arrêté N° 66.149. 22 . G.00001 en date du 18 OCT. 2022</p> <p>Mairie de Prades Pyrénées-Orientales</p> <p>L'Adjoint Délégué Guy PEIX-VIVES</p>	