



Département du Gard  
Commune de Mus  
février 2023



# LOU MIGRANIER

Permis d'Aménager

PA10 - REGLEMENT

Vu pour être annexée  
à mon arrêté en date du

09 JUIN 2023

Maîtrise d'Ouvrage :



M. Fabrice BOUTEZEC

Maîtrise d'Oeuvre :



Selarl de Géomètres Experts Foncier DPLG  
240 Chemin de la Tour de l'Evêque - 30623 NIMES  
Tel : 04 66 34 92 53 Fax : 04 66 34 99 93  
Email : [sca@reliefge.fr](mailto:sca@reliefge.fr)

Site : [www.sca.fr](http://www.sca.fr)



1122 avenue du Piree  
34000 Montpellier  
[florencechibaudel@gmail.com](mailto:florencechibaudel@gmail.com)

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>SECTION. 0 DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
ARTICLE. 0.1 ASSIETTE FONCIERE .....	3
ARTICLE. 0.2 MORCELLEMENT .....	3
ARTICLE. 0.3 OBJET DU REGLEMENT .....	3
ARTICLE. 0.4 OPPOSABILITE DU REGLEMENT .....	3
ARTICLE. 0.5 PERMIS DE CONSTRUIRE .....	3
<b>SECTION. 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b> .....	<b>5</b>
ARTICLE. 1.1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES .....	5
ARTICLE. 1.2 OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	5
<b>SECTION. 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b> .....	<b>5</b>
ARTICLE. 2.1 ACCES ET VOIRIE .....	5
ARTICLE. 2.2 ARTICLE. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	5
ARTICLE. 2.3 DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	5
ARTICLE. 2.4 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES COMMUNS ..	6
ARTICLE. 2.5 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES __	ERREUR !
<b>SIGNET NON DEFINI.</b>	
ARTICLE. 2.6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE	MEME PROPRIETE
	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
ARTICLE. 2.7 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	8
ARTICLE. 2.8 ASPECT EXTERIEUR .....	8
ARTICLE. 2.9 STATIONNEMENT .....	13
ARTICLE. 2.10 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	13
ARTICLE. 2.11 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	13
<b>SECTION. 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b> .....	<b>14</b>
ARTICLE. 3.1 S.P.A. – SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE .....	14
ARTICLE. 3.2 SURFACES IMPERMEABILISABLES .....	14
<b>SECTION. 4 DIVISION DU SOL – DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	<b>15</b>
ARTICLE. 4.1 - DIVISION PARCELLAIRE .....	15
ARTICLE. 4.2 - MODIFICATION PARCELLAIRE .....	15
ARTICLE. 4.3 SERVITUDES ET OBLIGATIONS .....	15
<b>ANNEXE 1 : VENTILATION DES SURFACES</b> .....	<b>16</b>
	Vu pour être annexée
	à mon arrêté en date du
<b>ANNEXE 2 : CROQUIS DES ENTrees DE LOT</b> .....	<b>16</b>
	09 JUIN 2023
<b>ANNEXE 3 : NUANCIER MENUISERIES ET FERRONNERIES</b> .....	<b>17</b>
	Le Maire
	M. Patrick BENEZECH

## PREAMBULE

### Rappel de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme

*« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

*De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6. »*

### Rappel de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme

*« Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.*

*Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible. »*

Les permis de construire seront conformes au document d'urbanisme en vigueur.

## SECTION. 0 DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE. 0.1 ASSIETTE FONCIERE

Le présent règlement s'applique à un lotissement sis sur la commune de **MUS (Gard)**.

L'ensemble du terrain loti est cadastré de la manière suivante :

- Lieu-dit « Lou Migranier »
- Section AE parcelles n° 57partie, n°92partie, n°282partie, et une partie du domaine Non Cadastree sur le Sentier des Combes mis à disposition par la commune.
- Assiette du lotissement représente une contenance de 5 079 m<sup>2</sup>.

Il est précisé que la désignation cadastrale des diverses parcelles comprise dans l'assiette foncière du lotissement, telle qu'elle est établie ci-dessus, pourra se trouver modifiée par l'attribution de nouveaux numéros cadastraux à chacun des lots.

### ARTICLE. 0.2 MORCELLEMENT

Le lotissement prend le nom de : « Lou Migranier ». Il est composé de :

- 8 lots à usage d'habitation individuelle, numérotés de 1 à 8, chaque lot ne peut accueillir qu'un logement,
- 3 lots « A , B, C » destinés à la réalisation de voiries
- 1 lot « D » destiné à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement ;

Les lots à usage d'habitat sont destinés à être cédés puis bâtis.

La superficie du lot, la surface imperméabilisable maximale et la surface de pleine terre minimale qui sont attribuées sont indiquées dans le tableau de répartition en annexe 1 du présent règlement.

### ARTICLE. 0.3 OBJET DU REGLEMENT

En application de l'article R442-2, le présent règlement est destiné à apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur.

Il fixe notamment les règles et servitudes d'intérêts généraux relatives à l'urbanisme des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article 1 ci-dessus.

Cette assiette foncière est par ailleurs délimitée au plan de composition du projet de lotissement.

### ARTICLE. 0.4 OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement 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 ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Vu pour être annexée  
À mon arrêté en date du

09 JUIN 2023

### ARTICLE. 0.5 PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis d'aménager ne confère pas le droit de construire.



Le Maire  
M. Patrick BENEZECH

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

En particulier, la représentation de l'ensemble des clôtures ainsi que de l'espace d'entrée des lots, y compris portail et portillon, devra obligatoirement apparaître dans la demande de permis de construire.

En application de l'article L442-14 du code de l'urbanisme :

*« Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :*

*1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;*

*2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.*

*Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables. »*

## SECTION. 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE. 1.1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Se conformer au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MUS : dispositions applicables à la zone UC.

### ARTICLE. 1.2 OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Se conformer au règlement du PLU de MUS : dispositions applicables à la zone UC.

## SECTION. 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE. 2.1 ACCES ET VOIRIE

Chaque propriétaire de lot doit respecter les conditions de desserte des différents lots telles qu'elles sont définies par le plan de composition du lotissement annexé au permis d'aménager.

L'accès au lot se fait conformément au « PA4 - plan de composition » du lotissement. Aucun autre accès véhicule ne sera autorisé.

### ARTICLE. 2.2 ARTICLE. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La division parcellaire résultant de l'approbation du lotissement, selon le morcellement indiqué à l'article 0.2 ci-dessus, est définie au « PA4 - plan de composition » du lotissement.

### ARTICLE. 2.3 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- le réseau d'eau potable
- le réseau d'assainissement collectif
- le réseau d'électricité
- le réseau TELECOM

Les eaux de ruissellement de chaque parcelle seront conduites vers l'espace public et dirigées vers le réseau installé sous chaussée.

### ARTICLE. 2.4 GESTION DES ORDURES MENAGERES

Les containers seront stockés à l'intérieur des parcelles, sur des emplacements réservés à cet effet et définis au permis de construire, dissimulés derrière des éléments de clôture. En aucun cas, les containers ne seront stockés sur les aires de stationnement privatives non closes.

Vu pour être annexée  
à mon arrêté en date du

09 JUIN 2023



Le Maire  
M. Patrick BENEZECH

## ARTICLE. 2.5 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES COMMUNS

Les constructions doivent être implantées suivant les indications portées sur le PA4 – Plan de Composition.

Aucune construction, aucune installation, aucune surface imperméable ne peut prendre place dans les espaces inconstructibles destinés à rester en pleine terre.

### Cas particulier des garages

Un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie est imposé.

### Cas particulier des piscines

Le bord franc du bassin des piscines et tout local technique enterré peut être situé en retrait minimum de 1 mètre de l'alignement, sous réserve que :

- le bord franc n'excède pas une hauteur de 0,60 m par rapport au terrain naturel,
- et que la hauteur de la couverture n'excède pas 1,80 m par rapport au terrain naturel.

En cas contraire, la piscine sera implantée en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement.

## ARTICLE. 2.6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en limite ou en retrait de 4 m. minimum de la limite séparative, le survol des débords de toiture étant autorisé.

Aucune construction, aucune installation, aucune surface imperméable ne peut prendre place dans les espaces inconstructibles destinés à rester en pleine terre.

### Cas particulier des limites périphériques de l'opération

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris les débords de toiture) à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3,5 mètres ( $L = H/2 \geq 3,5$  m).

### Cas particulier des piscines

Le bord franc du bassin des piscines et tout local technique enterré peut être situé en retrait minimum de 1 mètre de la limite séparative, sous réserve que :

- le bord franc n'excède pas une hauteur de 0,60 m par rapport au terrain naturel,
- et que la hauteur de la couverture n'excède pas 1,80 m par rapport au terrain naturel.

En cas contraire, la piscine sera implantée en retrait minimum de 3 mètres de la limite séparative.

### Cas particulier des annexes au droit des limites entre lots (non applicable sur le périmètre du lotissement)

La construction en limite séparative de deux constructions annexes (telles que garage, remise, abri pour piscine ...) est admise, sous réserve que la somme des dimensions (longueur + largeur) n'excède pas 12 m. sur les limites de la parcelle.

En particulier, les locaux techniques (machinerie) ainsi que les locaux destinés à recevoir des sanitaires (wc, douches ...) pourront être implantés en limite séparative et être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances – notamment phoniques – pour le voisinage.

**ARTICLE. 2.7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieur à 4 mètres ( $L=H/2 \geq 4$  m).

Les dispositions visées ci-dessus ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de chaussée de garages dans la limite de 3,5 mètres de hauteur totale ainsi que pour les piscines.

Vu pour être annexée  
à mon arrêté en date du

09 JUIN 2023



Le Maire  
M. Patrick BENEZECH

## ARTICLE. 2.8 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne peut excéder 8,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère et deux niveaux maximum.

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

Pour les lots numérotés de 1 à 5 : le premier plancher fini de chaque construction principale doit être positionné à plus 0,3 m. maximum par rapport au point haut du terrain naturel couvert par l'emprise de la construction.

Pour les lots numérotés de 6 à 8 : l'altimétrie du premier plancher fini de la construction principale sera la cote 59,00 NGF.

### Cas particulier des implantations en limite séparative

Hauteur maximale d'une construction principale : 4,00 mètres

Hauteur maximale d'un garage : 3,50 mètres

Hauteur maximale d'une annexe : 3,50 mètres

Par ailleurs, les constructions annexes des lots 3 et 4 doivent présenter un toit plat dont la hauteur de l'acrotère ne dépasse pas 3,50 mètres de hauteur totale, sous réserve que la somme des dimensions (longueur + largeur) n'excède pas 12 mètres sur les limites de la parcelle.

### Pour les lots numérotés de 1 à 5, Cas particulier des déblais / remblais / soutènements

Les mouvements de terrain sont autorisés dans la limite de 1 mètre par rapport au terrain naturel.

## ARTICLE. 2.9 ASPECT EXTERIEUR

Se conformer au règlement du PLU de Mus : dispositions applicables à la zone UC.

### 1- Aspect général

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

### 2- Toitures

Les toits de toute construction devront avoir une pente comprise entre 15 et 33% et être recouverts de tuile canal (de terre cuite), ou romane.

Les toitures présenteront deux pentes, éventuellement trois, cela permettant le raccordement d'orientations différentes de faîtages.

Par exception les toitures terrasses sont admises à concurrence de 40% maximum de l'emprise au sol totale des constructions, sur les parties de la construction et annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

Ces terrasses sont suffisantes pour accueillir l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Cette prescription est destinée à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le milieu environnant.

Les panneaux solaires et les éléments photovoltaïques ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures. Ils doivent être apposés sur la toiture ou intégrés à la toiture, en suivant la pente du toit, ou masqué par l'acrotère des toits terrasses.

Les appareils de conditionnement d'air et autres motorisations sont interdits sur la ou les toiture(s) en tuile donnant sur la voie publique ; ils devront être masqués par l'acrotère d'une toiture terrasse ou installés en pied de construction.

Pour les vérandas, on admettra des matériaux transparents, non réfléchissants et les matériaux H.Q.E. (Haute Qualité Environnementale).

### 3- Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le nuancier disponible en mairie.

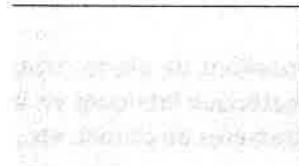
Pour les façades enduites, une teinte principale sera choisie parmi le nuancier en annexe du présent règlement. Les volumes annexes pourront être marqués par des teintes secondaires en harmonie avec la teinte principale des façades ou par des bardages bois, dans la limite de 30 % de la surface totale des façades de la construction.

Pour une même construction, un maximum de deux teintes d'enduits sera autorisé.

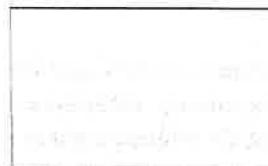
Nuances principales :



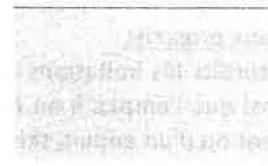
**beige clair 207**  
NCS S 1005-Y30R



**blanc cassé 001**  
NCS S 1005-Y30R



**blanc 000**  
NCS S 0502-Y50R



**pierre claire 015**  
NCS S 1010-Y20R

Nuances secondaires, à poser en creux ou sur les volumes annexes



▲ Doha



▲ Kaboul



**cendré beige clair 203**  
NCS S 2005-Y40R



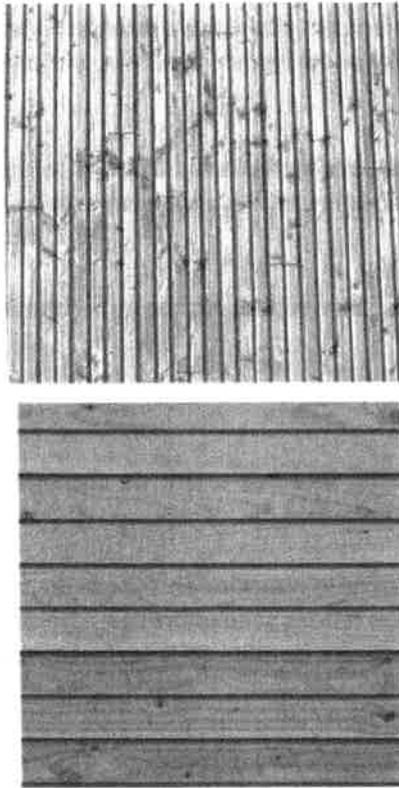
**ocre chaud 297**  
NCS S 2030-Y20R

Vu et approuvée  
à mon arrêté en date du

09 JUIN 2023

Les matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant en façades sont interdits (hors vitrages).

Les bardages bois sont autorisés, sous réserve qu'ils respectent l'expression ci-dessous :



**Bardages bois naturel ou de synthèse à lames**

Matériaux proscrits

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, agglomérés de ciment, etc...

Concernant les ferronneries

Se référer au nuancier annexé au règlement

**4 - Les clôtures le long de l'espace public :**

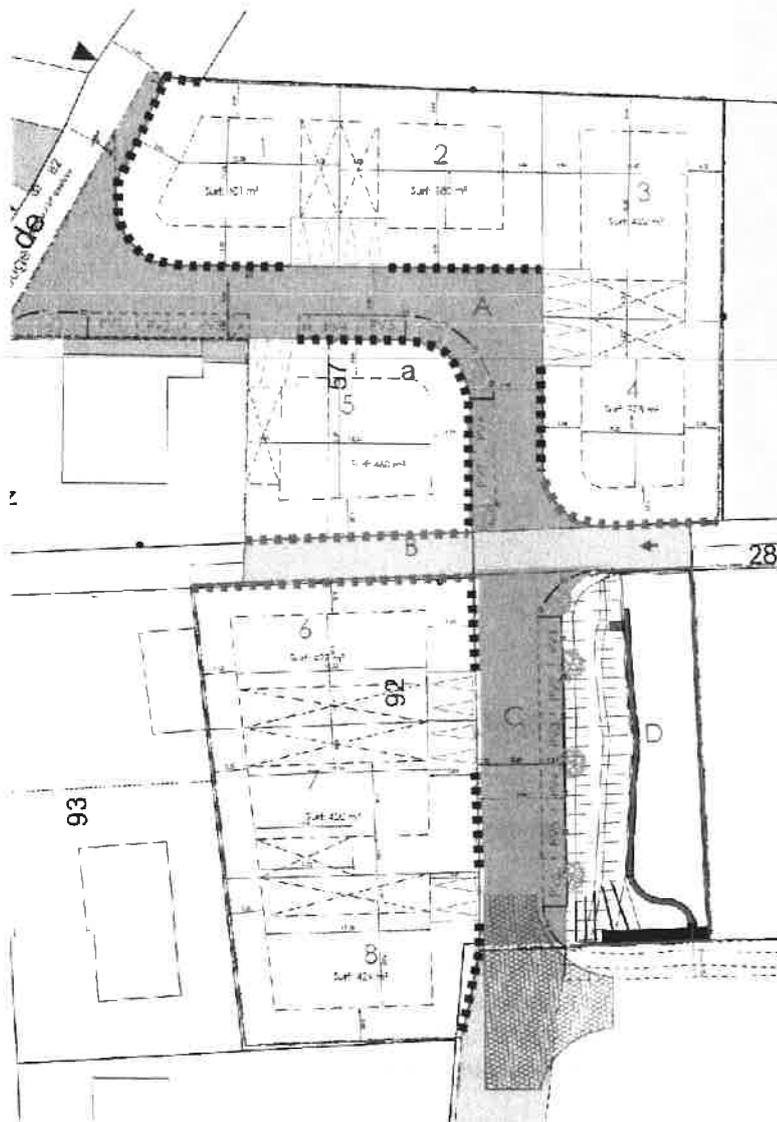
Les clôtures seront constituées :

- soit d'un muret enduit de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille, et doublé d'une haie végétale vive. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,8 mètres.

En cas de pente, la clôture présentera des redans d'une longueur de 2 mètres.

- soit d'un grillage d'une hauteur de 1,80 mètre, et doublé d'une haie vive.

Se référer au plan de référence ci-dessous :



■■■■■  
un muret enduit de 1 m. de hauteur maximum éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille et doublé d'une haie végétale vive.  
La hauteur totale ne devra pas excéder 1,8 mètre.

■■■■■  
un grillage d'une hauteur totale de 1,8 mètre et doublé d'une haie végétale vive.

En limite des voies et emprises publiques, la clôture sera obligatoirement doublée d'une haie végétale vive.

Si les murets sont surmontés d'un grillage ou d'une grille, il est obligatoire de réaliser un habillage en matériaux composite suivant le modèle ci-dessous, la nuance étant gris anthracite / RAL 7016 :

Vu pour être annexée  
à mon arrêté en date du

09 JUIN 2023



M. Paulin ZECH



#### Au niveau des accès de lot,

Au niveau des accès de lot, un muret haut de 1,80 mètre et long de 1,80 mètre, enduit sur ses deux faces, accueillera l'ensemble des coffrets techniques.

La clôture de retour, d'une hauteur de 1,80 m., sera en grillage doublé d'une haie vive ; à l'exception du lot 3 où le mur de retour prolonge la clôture voisine du lot 2.

Les portails et portillons présenteront une hauteur identique à la clôture, leur partie supérieure sera obligatoirement horizontale, les formes incurvées étant strictement interdites.

Les portails seront conçus avec soin et simplicité. S'ils sont prévus, ils devront être situés en retrait de 5 mètres des emprises publiques afin de créer des dégagements suffisants pour le stationnement d'un véhicule ou permettre d'accéder à la propriété sans créer de gêne sur la voie publique.

Les boîtiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

> se référer au croquis annexé.

#### **Les clôtures en limite séparative entre lots :**

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive.  
La hauteur totale ne devra pas excéder 1,8 mètres.

#### **Calcul de la hauteur :**

La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voie pour la clôture sur voie ou du niveau du terrain naturel pour la clôture en limite séparative. Dans le cas d'une déclivité entre deux terrains mitoyens, la hauteur est mesurée au niveau du terrain le plus haut.

## ARTICLE. 2.10 STATIONNEMENT

Se conformer au règlement du PLU de Mus : dispositions applicables à la zone UC.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public conformément à l'emplacement indiqué au « PA4 – plan de composition » et au croquis annexé au présent règlement.

L'espace devra être suffisant pour accueillir deux places de stationnement automobile non closes et attenantes à la voie, présentera les dimensions minimales de 5 x 6 mètres (à l'exception du lot 3 Nord). Le portillon piéton sera en retrait de la voie.

Une surface en béton balayé sera obligatoirement mise en œuvre sur la totalité du sol de cet espace. Il est interdit d'ériger un mur ou de se clore entre deux parkings privatifs non clos.

## ARTICLE. 2.11 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se conformer au règlement du PLU de Mus : dispositions applicables à la zone UC.

Suivant le PLU :

Il est imposé 50% d'espaces libres.

En outre, 50% de ces espaces libres ne doivent pas être imperméabilisés mais laissés en pleine terre et végétalisés.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement supérieures à 300 m<sup>2</sup> doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

**Les surfaces de pleine terre minimales de chaque parcelle sont indiquées sur le tableau de répartition présenté en annexe du présent règlement.**

- Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales ou adaptées au climat local. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

### Cas particulier :

Des bandes inconstructibles sont identifiées sur le PA4 – Plan de composition, ces bandes présentent une profondeur de 2,5 m. comptée à partir de la limite parcellaire ;

Aucune construction, aucune installation, aucune surface imperméable ne peut prendre place dans les espaces inconstructibles destinés à rester en pleine terre.

Je ne puis prendre  
à mon arrêté en date du  
09 JUIN 2023  
La Maire  
M. Patrick BENEZECH

## ARTICLE. 2.12 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se conformer au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mus : dispositions applicables à la zone UC :

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

### **SECTION. 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE. 3.1 S.P.A. – SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE**

La surface de plancher maximale à attribuer sera de 1 200 m<sup>2</sup> SDP.

Pour chaque lot, elle sera déterminée à la vente. Le lotisseur fournira un certificat aux constructeurs.

#### **ARTICLE. 3.2 SURFACES IMPERMEABILISABLES**

Les surfaces imperméabilisables (bâti + parking + voie interne lot + terrasse + piscine) maximales susceptibles d'être autorisées sur chaque parcelle sont indiquées sur le tableau de répartition présenté en annexe du présent règlement.

**Cf ANNEXE du présent règlement**

Les emprises constructibles sont définies dans les plans de composition du lotissement et dans les fiches de lots. Aucune construction créant de la Surface de Plancher ne peut être implantée en dehors.

## SECTION. 4 DIVISION DU SOL – DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE. 4.1 - DIVISION PARCELLAIRE

La division parcellaire résultant de l'approbation du lotissement, selon le morcellement indiqué à la section 2 ci-dessus, est définie au « PA4 - plan de composition » du lotissement.

Il est rappelé que les cotes et superficies ne seront définitives qu'après bornage des lots par le géomètre expert. Un plan de vente, dressé par le géomètre expert, sera remis aux acquéreurs lors de l'acquisition de la parcelle.

### ARTICLE. 4.2 - MODIFICATION PARCELLAIRE

#### Subdivision d'un lot :

Toute subdivision est interdite.

#### Réunion des lots :

La réunion en une même main de deux ou plusieurs lots contigus n'apporte aucune conséquence quant au plan de composition et aux dispositions du présent règlement. Toutefois, il n'est pas obligatoire d'établir une clôture sur les limites séparatrices communes.

D'autre part, le nombre et l'emplacement des accès devront être soit conservés suivant le « PA4 - plan de composition » du lotissement.

Dans le cas de la réunion de 2 ou plusieurs lots les règles d'implantation contenues au « PA4 - plan de composition » ne s'appliquent qu'aux limites extérieures de la propriété ainsi constituée.

### ARTICLE. 4.3 SERVITUDES ET OBLIGATIONS

Néant.

Dressé le 9 février 2023 par :  
F. Chibaudel  
Architecte DPLG  
Jean Christophe Cubry  
Géomètre DPLG

Vu pour être annexée  
à mon acte en date du

09 JUIN 2023



M. JEAN-LOUIS BENVENISECH

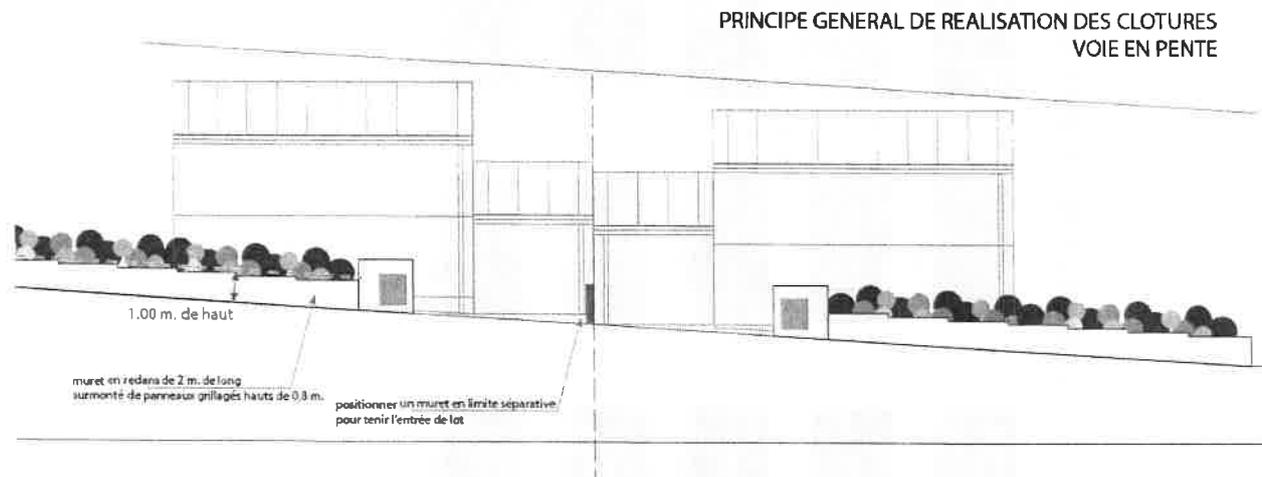
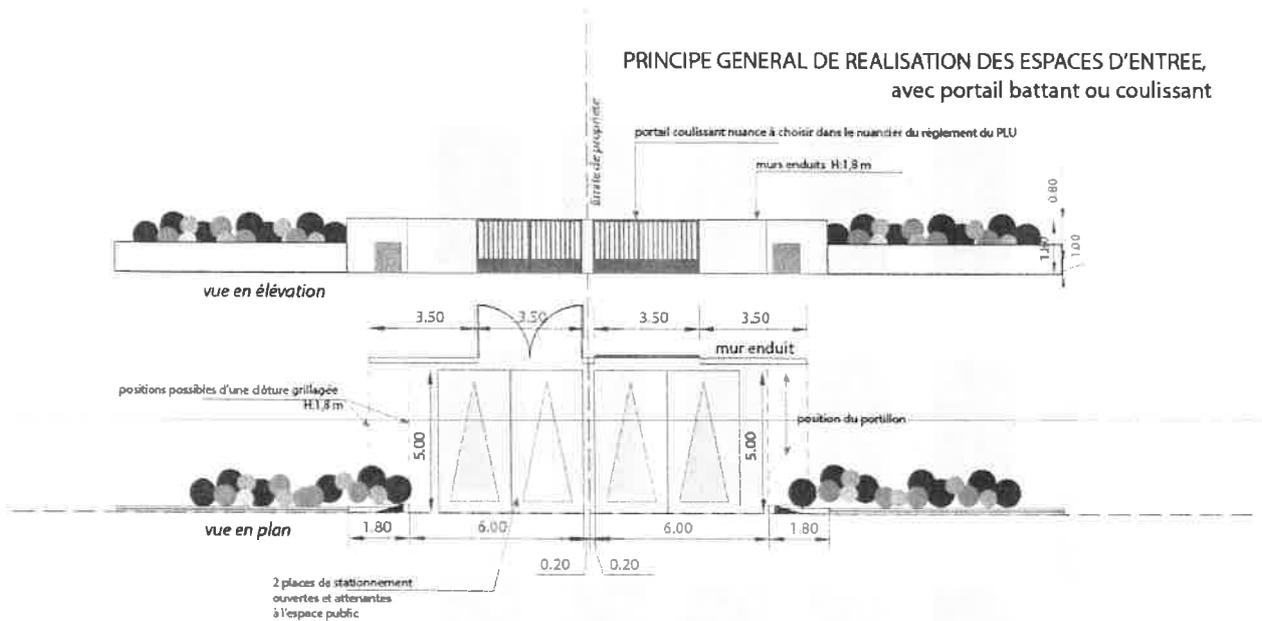
## ANNEXE 1 : VENTILATION DES SURFACES

		application du PLU			
		surface	50% emprise bâtie	50% esp libres	dt 50% pleine terre
	périmètre	5 079	2 539	2 540	1 270
dont	voirie	1217	0	1217	0
dont	bassin	550	0	550	550
dont	cessible	3 312	2 539	773	720

lots	Surface des lots	surfaces imperméabilisables	surfaces pleine terre	surfaces SDP
1	401	201	201	Délivrance par certificat
2	380	200	180	
3	422	211	211	
4	378	200	178	
5	460	230	230	
6	427	214	214	
7	420	210	210	
8	424	212	212	
cessible	3 312	1 677	1 635	1 200

**NOTE** : les surfaces de lot ne seront définitives qu'après bornage du géomètre.

**ANNEXE 2 : CROQUIS DES ENTREES DE LOT / ESPACES DE STATIONNEMENT**



Vu pour être annexée  
à mon arrêté en date du

**09 JUIN 2023**



M. Patrice DANCZECH

## ANNEXE 3 : NUANCIER MENUISERIES ET FERRONNERIES

## ANNEXE 2 - COULEURS DES MENUISERIES ET FERRONNERIES - COMMUNE DE MUS

RAL 3005 Rouge vin	RAL 3011 Rouge brun	RAL 3007 Rouge noir	RAL 3408 Rouge oxyde	RAL 4002 Rouge violet	RAL 3004 Rouge pourpre	RAL 3020 Rouge trafic
RAL 5008 Bleu azur	RAL 5010 Bleu garibiano	RAL 5013 Bleu cobalt	RAL 5014 Bleu pigeon	RAL 5024 Bleu glacier	RAL 5015 Bleu ciel	RAL 5018 Bleu turquoise
RAL 6003 Vert olive	RAL 6004 Vert bleu	RAL 6005 Olive gris	RAL 6022 Olive brune	RAL 6002 Vert feuillage	RAL 6009 Vert sapin	RAL 6021 Vert pâle
RAL 7039 Gris quartz	RAL 7040 Gris fenêtre	RAL 7024 Gris antitracte	RAL 7008 Gris kaki	RAL 7002 Gris olive	RAL 7031 Gris bleu	RAL 7036 Gris platine
RAL 8000 Brun vert	RAL 8003 Brun argile	RAL 8012 Brun rouge	RAL 8028 Brun terre	RAL 8019 Brun gris	RAL 8016 Brun acajou	RAL 8022 Brun noir