



# LOTISSEMENT LES CAPELIERES

Lotissement de 40 Lots

Chemin des Cavaliers Ribaute les Tavernes

---

**Demande de Permis d'Aménager  
PA10 – Règlement du Lotissement**

---

Aff. : 22-01

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
art. I.1 Champ d'application : .....	3
a- Assiette foncière - .....	3
b- Principes et objectifs recherchés .....	3
art. I.2 Portée du règlement : .....	3
art. I.3 Morcellement : .....	4
art. I.4 Présentation générale du projet.....	4
CHAPITRE II : OCCUPATION DU SOL.....	5
art. II.1 Occupations et Utilisations du Sol interdites : .....	5
art. II.2 Occupation et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières : .....	5
art. II.3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public : .....	6
art. II.4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	6
art. II.5 Superficies minimale des terrains constructibles : .....	7
art. II.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : .....	7
art. II.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : .....	8
art. II.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : .....	8
art. II.9 Emprise au sol des constructions : .....	8
art II.10 Hauteur Maximale des constructions : .....	8
art II.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : .....	8
art II.12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement : .....	11
art II.13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations : .....	12
art II.14 Possibilité maximale d'occupation des sols : .....	12
CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES .....	13
Article III.1 – Permis de construire .....	13
Article III.2 – Caractéristique des terrains .....	13
Article III.3 – Révision du lotissement.....	13
Article III.4 – Servitudes diverses .....	14
ANNEXE 1 : surfaces des lots et constructibilité.....	16
ANNEXE 2 : palette des teintes d'enduits des constructions.....	17
ANNEXE 3 : RAL des teintes pour les constructions métalliques, les portails, les portillons, les numéros de rue, les boîtes aux lettres .....	18
ANNEXE 4 : schéma des entrées des lots / clôtures.....	19
ANNEXE 5 : volets .....	20
ANNEXE 6 : menuiseries.....	21
ANNEXE 7 : compostage .....	21

## CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

**art. I.1 Champ d'application :****a- Assiette foncière -**

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la commune de RIBAUTE LES TAVERNES, Département du Gard.

L'assiette foncière du terrain est cadastrée comme suit :

Section 000 AR

Parcelles : 000 AR 132, 000 AR 829, 000 AR 825,

Superficie apparente : 30 142m<sup>2</sup>

La superficie réelle du terrain loti résultera d'un bornage effectué par un Géomètre Expert.

**b- Principes et objectifs recherchés**

Le règlement du lotissement synthétise les règles d'urbanismes applicables dans le périmètre concerné, il propose aussi des mesures incitatives dans certains domaines.

Il a pour objectif de permettre la mise en place du parti d'aménagement et architectural, proposé dans le PLU et dans l'OAP dénommée « Les Capelières ».

Le parti d'aménagement prévoit d'implanter environ 51 logements avec une densité de 30 logements à l'hectare, réparti en 39 lots à bâtir et un macro-lot d'environ 12 logements aidés.

- Création d'un lieu de vie agréable et serein,
- Création de lieu d'échange et de convivialité,
- Incitation à la création d'un usage partagé et d'une appropriation collective des habitants des espaces communs du lotissement,
- Création de lieu de regroupement et de centralité optimale pour les habitants qui soit en capacité d'assurer des articulations efficaces entre les différents quartiers existants
- Création d'une piste cyclable sur la rue des Cavaliers pour relier les 2 bourgs par des modes doux
- Soigner l'interface habitat-espaces agricoles paysagers,
- Mettre en place un front bâti soigné avec la voie Ouest extérieure,
- Incitation à la mise en œuvre des objectifs de développement durable.

**art. I.2 Portée du règlement :**

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article 1.1 ci-dessus.

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

Complétant les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune, il doit être rappelé dans tous les actes successifs, de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans le périmètre du lotissement.

Le règlement doit être rappelé dans tous actes successifs de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

### **art. I.3 Morcellement :**

Le lotissement est composé de :

- 40 lots constructibles maximum, dont 39 à vocation d'habitation individuelle et 1 macro-lot pour du logement collectif aidé
- Des voiries, bassins de rétention, des espaces verts,

La superficie de chaque lot est indiquée en annexe au présent règlement. Leurs surfaces réelles ne seront définitives qu'après bornage et établissement d'une épure d'implantation qui sera fournie par le lotisseur au moment de la déclaration d'achèvement.

### **art. I.4 Présentation générale du projet**

Le projet d'aménagement comprend :

La création de 39 lots libres, d'un macro-lot social accueillant environ 12 logements en accession sociale, de voirie depuis les chemins des Capelières et de J. Cavalier.

La desserte des lots par les différents types de réseaux (AEP, EU, EP, BT, PTT et EPU) depuis ceux existants et la création d'une piste mixte entre le chemin des Capelières et le parking des écoles.

*Le projet d'aménagement, plan non contractuel*





Le projet du lotissement « LES CAPELIERES » sera scindé en deux tranches :

- **Tranche 1** : lots n°11 à 40
- **Tranche 2** : Lots n°1 à 10 dont le Macro-lot n°2

Les travaux de voirie et de raccordements aux réseaux humides ont pris en compte cette répartition.

## CHAPITRE II : OCCUPATION DU SOL

### *art. II.1 Occupations et Utilisations du Sol interdites :*

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites sauf celles visées à l'article 2AUH1 ci-dessous.

### *art. II.2 Occupation et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières :*

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilées à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone.

Les opérations de constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter le nombre de logements prévus en sous-secteurs 2AUH1 conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.1. du présent PLU,

Les opérations de logements réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et sous réserve de comporter un minimum de 20 logements en sous-secteurs 2 AUH1. Un reliquat inférieur au nombre minimum de logements est autorisé pour permettre l'achèvement de l'aménagement de la zone,

Les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à une annexe par unité foncière,  
Les piscines sous réserve de respecter l'ensemble des règles du présent règlement ci-après,

Les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,  
Les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,  
Les installations techniques d'intérêt collectif de service public nécessaires à la zone

*art. II.3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :*

**Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

L'accès depuis la voie interne du lotissement de chaque lot individuel ne pourra pas être réalisé en dehors de l'endroit prévu sur le plan de composition, puis sur la fiche de lot, ou le plan de vente du lot en faisant effet.

Pour les lots individuels, l'accès de la propriété doit être implanté avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie interne du lotissement, pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

Cet espace est dénommé « Accès non clos » ou « parking privatif non clos » ou « PPNC ».

Cet espace ne doit pas être clos, le portail devant être réalisé à 5 ml de l'alignement.

**Voirie :**

Aucun lot individuel du lotissement ne devra comporter une voirie intérieure.

***art. II.4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux***

**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par des canalisations souterraines, sauf celles qui n'en nécessitent pas de par leur utilisation (remises, abris de jardins,...).

**Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, si celui-ci existe ou dans un délai de deux ans à compter de sa réalisation, ce dernier ne pouvant recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur,...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conforme aux dispositions des textes en vigueur.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être

infiltrée sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle vers le réseau collectif les collectant (enterré ou superficiel).

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçu de façon à :

ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;

réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée ; voir tableau

garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle ou vers le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;

les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

L'OAP est concernée par des zones de ruissellement pluvial d'aléas modéré. Dans cette zone les remblais ne sont pas autorisés. La zone sera exondée avant aménagement.

### **Electricité - Téléphone - Télédistribution - Gaz**

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. La position envisagée des antennes et paraboles devra figurer sur les pièces du permis de construire.

L'utilisation des énergies renouvelables et décarbonées, pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur,...) est recommandée, sous réserve de la prise en compte de la protection des sites et paysages et après avis de l'architecte coordonnateur du lotissement.

### ***art. II.5 Superficies minimale des terrains constructibles :***

Sans objet.

### ***art. II.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :***

#### **Règle générale :**

Se conformer au plan réglementaire du lotissement (Pièce PA 4)

#### **Principes :**

Retrait minimum de 5.00m

Le front urbain de rue des Capelières est constitué d'un mur de clôture et d'un front paysager. Une frange végétalisée épaisse anime cette façade

**art. II.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :****Règle générale :**

Se conformer au plan réglementaire du lotissement (Pièce PA 4)

**Principes :****Implantation en limite séparative :**

L'implantation des constructions en limite séparative n'est admise que dans les zones indiquées au plan de morcellement (PA 4), à condition que la hauteur des constructions dans cette zone (sur une largeur de 3.00 m), ne dépasse pas 4.50 m par rapport au terrain naturel, et que la longueur de ces constructions ne dépasse pas 10 mètres.

**Implantation en retrait :**

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L=H/2$ ), sans jamais être inférieure à 3 m., hors éléments en saillie non fermés (débords de toiture, balcons, escaliers,...). Ceux-ci sont autorisés dans la limite maximum de 1 m de débord.

Pour les terrasses accompagnant les piscines, cet espace est réduit à 0 mètre (à l'alignement) ou à 2 mètres, les locaux techniques de piscines devront se conformer aux règles générales des constructions.

**art. II.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non réglementée

**art. II.9 Emprise au sol des constructions :**

voir tableau à la fin du présent règlement

**art II.10 Hauteur Maximale des constructions :**

La hauteur maximale de la construction principale, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 2 niveaux maximum. (R+1 voir PA-4)

Cette disposition ne s'applique pas au lot 2 qui lui seul peut avoir une hauteur maximale fixée à 3 niveaux, comptée à partir du terrain naturel. (R+2 voir PA-4)

La hauteur des constructions à l'usage d'annexes est limitée à 3.50m à l'égout de la toiture. (RDC voir PA4)

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

**art II.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :****Généralités**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R111-21).

### Les matériaux

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

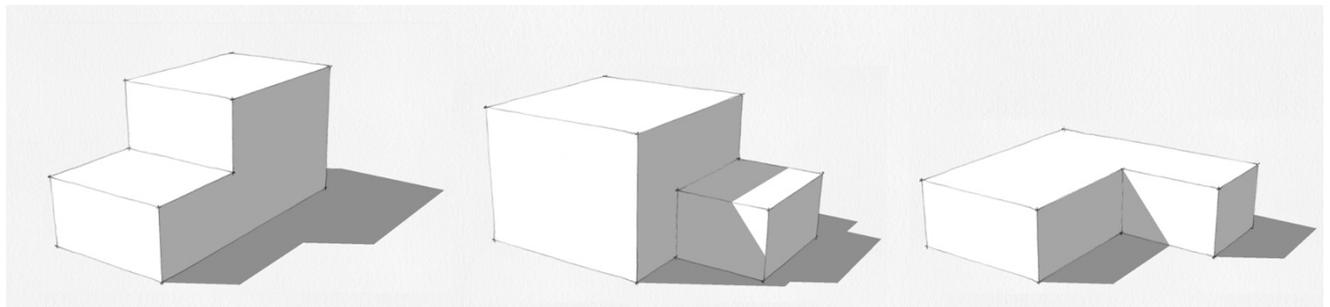
La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la Commune. Voir teintes en annexe.

### Volumétrie et architecture

Volumes épurés avec un souci d'articulation soignée et de recherche d'association simple des constructions.

Pas d'ornementation outrancière, de pastiches : interdiction de mettre en place des colonnes avec chapiteaux, balustrades, clocheton, pigne, ou moulures...

Possibilité d'associer des matériaux pierre, bois, terre cuite dans un traitement sobre et sans fioritures



### Les façades :

Les ouvertures devront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines

Rechercher la sobriété. D'autres rythmes pourront être proposés s'ils s'intègrent à l'architecture avoisinante.

Enduits finition taloché fin sur l'ensemble des surfaces enduites.

Béton : lisses ou nervurés, bruts ou peints (dans le respect des teintes données pour les enduits, à signifier lors du dépôt de permis de construire).

Bois ou bardage sont proscrits.

### Menuiseries, Ouvertures en façade, appuis et éléments

Harmonie générale à trouver : alignements, dimensionnements, typologies.

Volets bois en Z proscrits, coffre des volets roulants intérieurs obligatoires.

Les teintes des menuiseries et des volets respectent l'harmonie de la palette des façades : blanc ou déclinaison de tons de gris ou bruns clairs.

Les vitrages seront complets et non redécoupés par vantail

### Ferronneries

Les éléments d'accompagnement et prolongements extérieurs : pare-soleil vertical ou horizontal, pergola, treille, etc..., exprimeront l'horizontalité. Les éléments métalliques seront privilégiés, les teintes naturelles aussi. La serrurerie sera obligatoirement de teinte gris beige RAL 7030.

### Toitures

Toutes toitures tuiles, à l'exception de teintes trop vives.

Le plan d'une toiture en tuile sera rectangle et couvrira parfaitement le volume abrité.

La toiture présentera une, deux ou quatre pentes (pente comprise entre 25 et 35%)

A l'exception du macro-lot n°2, le sens de faitage principal sera parallèle à la voirie contigüe au lot.

#### Description des rives, égouts, faitages :

Les débords de toit protègent la façade des intempéries, ceux-ci sont imposés. Ils peuvent être habillés en pvc ou bois. Les débords seront de 15 cm minimum.

Les gouttières et descentes seront en PVC blanc, alu naturel ou zinc ou de la teinte de l'enduit.

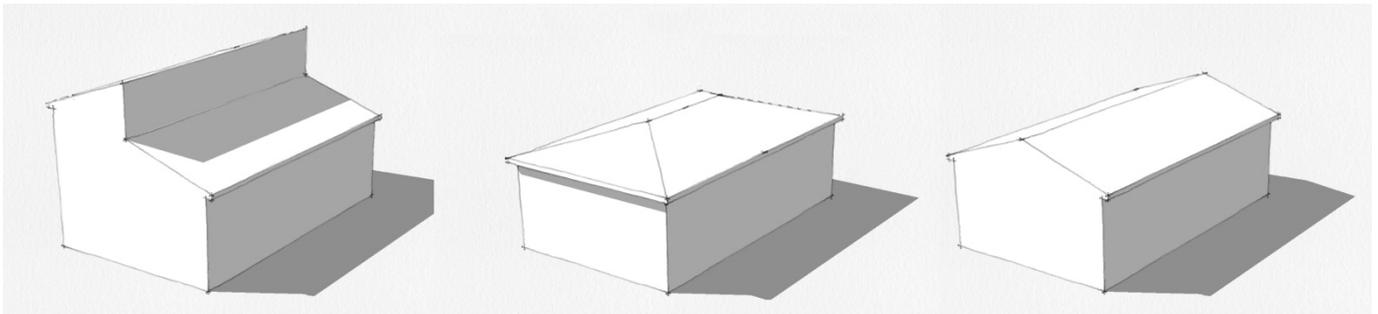
Traitement des toitures terrasses non accessibles, en gravillon ou en étanchéités auto-protégées qui auront des teintes s'harmonisant avec l'ensemble. Elles sont admises dans le cas d'architecture contemporaine et de construction à basse consommation. Ou en toiture végétalisée. Toutes toitures terrasses devront avoir en finition des acrotères une couverture de teinte gris alu naturel ou chocolat.

Traitement des toitures terrasses accessibles, ouvertes dans un pan de toiture et inscrites dans le volume sont autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans le toit ne doit pas excéder 20% de l'emprise du corps de bâtiment.
- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faitage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
  - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, côte de 1.10 mètres minimum dans le plan de la toiture,
  - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 3 rangées de tuile au minimum,
  - aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
  - en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la côte verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.

Les panneaux solaires devront avoir un traitement particulier s'intégrant dans la construction, dans le cas des toitures terrasses, prévoir une remontée d'acrotères.

Exemples de volumétrie simple à respecter



#### **Eléments techniques**

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie en façade sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Ils devront s'intégrer au volume ou avoir un habillage. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

**Les éléments techniques devront figurer dans le dossier de permis de construire.**

#### **Les annexes**

Les constructions annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent être traités avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

#### **Clôtures**

Le dessin des clôtures devra figurer dans le dossier de permis de construire. Toutes les clôtures seront de RAL 7030– gris beige.

#### Les clôtures sur rue

Réalisation d'un mur à 0,80 m enduit « ton terre d'argile » sur les 2 faces. Il sera surélevé d'une clôture de type panneaux rigides de 1,00 m pour une hauteur totale de 1,80 m de couleur gris beige. La clôture sera redoublée de haies vives ou grimpantes voir les essences recommandées en annexe. Le compteur et le numéro de rue seront traités suivant les préconisations citées en annexe 4.

#### Les clôtures sur limites mitoyennes ou cheminement paysager/bassin de rétention

Réalisation d'une clôture de type panneaux rigides de 1,80 m pour une hauteur totale de 1,80 m de couleur gris beige RAL 7030. La clôture sera redoublée de haies vives ou grimpantes voir les essences recommandées.

Dans tous les cas, les clôtures devront permettre le ruissellement des eaux de pluie et être hydrauliquement transparentes. Des barbacanes sont à prévoir dans les murs maçonnés.

Interdiction de doubler de canisse ou tout autre masque que végétation naturelle.

#### **Les portails et piliers**

La hauteur maximale des portails et de leurs piliers ne devra pas dépasser 1.80m. Les portails à barreaudage droit sont interdits.

#### **Les parkings privatifs non clos**

Le stationnement sera en enrobé.

#### **Déchets**

La collecte des ordures ménagères sera collective à partir de deux emplacements prévus à cet effet.

### ***art II.12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement :***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé pour les habitations : deux places de stationnement non closes.

Les parkings privatifs non clos seront aménagés à l'entrée de chaque lot, conformément au plan de masse du projet. Ces aires ne pourront être closes et devront rester accessibles depuis le domaine public.

#### **Le stationnement vélo :**

Pour l'habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalente à 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement.

***art II.13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :***

**Espaces libres :**

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 30 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m<sup>2</sup> de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places (végétation en pleine terre)

**Plantations:**

Toutes les clôtures seront systématiquement doublées par des haies vives avec des essences arbustives différentes ou des plantes grimpantes.

**Compostage:**

La mise en place d'un dispositif de compostage individuel est obligatoire pour chaque lot. Il devra apparaître dans le dossier PC. Les bacs devront être en bois.

***art II.14 Possibilité maximale d'occupation des sols :***

Voir tableau à la fin du présent règlement

---

## CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

---

### *Article III.1 – Permis de construire*

Le permis d'aménager ne confère pas le droit de construire. Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire. Celui-ci ne peut être accordé que pour les constructions conformes aux prescriptions du permis d'aménager approuvé et aux règles d'urbanisme.

Avant l'établissement de tout projet de construction, les propriétaires et architectes prendront connaissance des plans de récolement établis par le lotisseur après construction des réseaux de viabilité, afin de concevoir un projet compatible techniquement.

### *Article III.2 – Caractéristique des terrains*

La division parcellaire résultant de l'approbation du Permis d'Aménager est définie au plan de composition d'ensemble PA4 ci-annexé établi par le concepteur du projet d'aménagement. Le résultat de cette division est récapitulé dans le tableau de répartition du règlement qui indique le numéro d'ordre et la surface de chaque lot ainsi que la surface d'emprise au sol susceptible d'y être édifiée.

- **Modification de superficie :** Les superficies indiquées au plan de composition d'ensemble PA4 et au tableau visé au paragraphe ci-dessus sont approximatives et susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux.
- **Subdivision d'un lot :** Les lots seront indivisibles.
- **Réunion des lots :** Le regroupement de lots, en vue de l'édification d'une seule construction, est autorisé sans qu'il ait lieu de modifier le présent règlement ou de demander un modificatif à l'arrêté de lotissement. La surface de plancher disponible et la surface imperméabilisée maximale seront alors la somme des superficies autorisées dans le tableau annexé pour chacun des lots réunis. Les zones constructibles, définies sur chacun des lots réunis et qui sont portées sur le plan de composition, subsistent, mais les zones de constructibilité restreinte liées à la limite séparative commune des lots réunis disparaissent pour permettre la réunion des zones constructibles initiales.

De plus, un seul accès non clos pour les lots réunis sera autorisé. Enfin, il ne sera pas obligatoire d'établir une clôture sur les limites séparatives communes.

### *Article III.3 – Révision du lotissement*

Toute demande de révision du lotissement devra être présentée dans les formes prévues au Code de l'Urbanisme. Cette demande pourra être acceptée à condition qu'elle soit compatible avec le caractère du lotissement et les règles d'urbanisme en vigueur.

**Article III.4 – Servitudes diverses**

Le lotisseur peut placer sur les parties communes des installations d'intérêt commun (candélabres, bornes, poteaux ...)

Les acquéreurs doivent supporter, sans indemnité :

- - l'apposition de toutes les inscriptions ou la mise en place d'installation d'intérêt commun sur les clôtures;
- - les servitudes particulières représentées sur les différents plans du projet du lotissement. Les acquéreurs des lots doivent se brancher aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité, de téléphone en utilisant exclusivement les branchements amorcés. Dans le cas d'implantation des coffrets techniques en perpendiculaire de la voie et en limite de la zone de stationnement non close, l'acquéreur du lot s'engage à laisser le libre accès à ce mur technique, pour tous les agents des concessionnaires des réseaux concernés.

## ***ANNEXES***

***ANNEXE 1 : surfaces des lots et constructibilité***

***ANNEXE 2 : palette des teintes d'enduits des constructions***



***ANNEXE 3 : RAL des teintes pour les constructions métalliques, les portails, les portillons, les boîtes aux lettres***



***ANNEXE 4 : schéma des entrées des lots / clôtures***



***ANNEXE 5 : volets***



***ANNEXE 6 : menuiseries***



***ANNEXE 7 : compostage***



## ANNEXE 1 : surfaces des lots et constructibilité

- Surface des Lots (définitive seulement après bornage des lots),

Lot n°	Surface	S. de Plancher Maximale	S. d'Espace imperméable
1	567	180	250
Macro-lot 2	1961	1200	1 569
3	500	180	250
4	500	180	250
5	500	180	250
6	500	180	250
7	500	180	250
8	500	180	250
9	500	180	250
10	500	180	250
11	500	180	250
12	400	180	200
13	400	180	200
14	400	180	200
15	400	180	200
16	400	180	200
17	500	180	200
18	500	180	200
19	500	180	200
20	500	180	250
21	500	180	250
22	400	150	200
23	400	150	200
24	500	150	250
25	500	150	250
26	400	150	200
27	400	150	200
28	500	150	250
29	500	150	250
30	400	150	200
31	400	150	200
32	500	150	250
33	500	150	250
34	400	150	200
35	450	150	225
36	450	150	225
37	423	150	212
38	422	160	211
39	500	150	250
40	400	150	200
<b>TOTAL LOT</b>	<b>19 973</b>	<b>7 660</b>	<b>10 391</b>

## ANNEXE 2 : palette des teintes d'enduits des constructions



Extrait de la Gamme PAREXLANKO-Teintes Minérales

- Les teintes naturelles principaux et des



sont employées pour les volumes garages, tons clairs mis en valeur.

- Les teintes naturelles des garages sont employées pour les volumes uniquement, tons clairs mis en valeur.



sont employées pour les volumes uniquement, tons clairs mis en valeur.

Dans cette gamme, les finitions seront talochées fins.

- Les textures contemporaines d'enduits sont autorisées, finition EPICEA, LINEA, DUNE, LITHO

Les couleurs préconisées sont : G00-G20-O30 : ton blanc pour les volumes principaux

Extrait de la Gamme PAREX DECO DESIGN



## **ANNEXE 3 : RAL des teintes pour les constructions métalliques, les portails, les portillons, les numéros de rue, les boîtes aux lettres**

Teinte obligatoire :  
RAL 7030– stone grey  
ou similaire



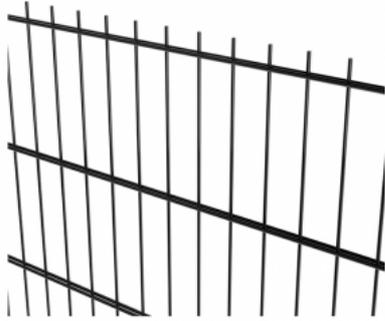
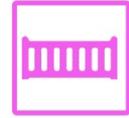
*Exemple de serrurerie*



*Exemple de portail*

## ANNEXE 4 : schéma des entrées des lots / clôtures

### 1- EXEMPLES DE CLOTURES

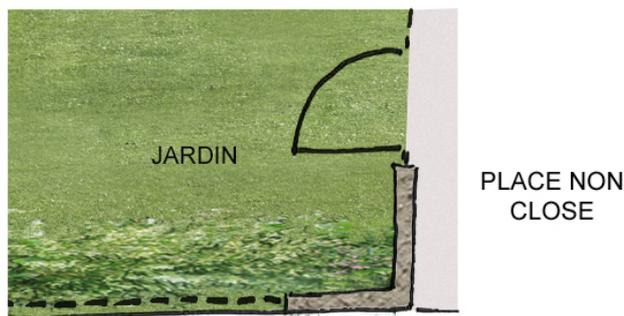
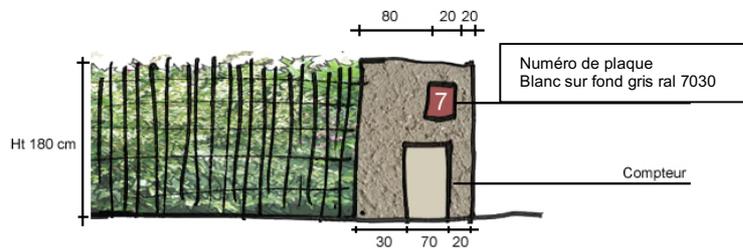


Panneaux rigides ou panneaux rigides sur mur bahut

Teinte obligatoire : RAL 7030– stone grey  
ou similaire



La plaque indiquant le numéro de l'habitation est sur le mur technique sur la rue à 1.00 m du sol et 20 cm de l'arête du mur. Ces plaques ont toutes la même dimension, elle mesure 20 par 20 cm et les numéros sont blanc sur fond brun. Mur technique enduit : ton « terre d'argile. »



## ANNEXE 5 : volets

### 2- EXEMPLES DE VOLETS, TEINTES NON CONTRACTUELLES



Volets « Z » et Coffres apparents interdits

---

## ANNEXE 6 : menuiseries

---

### 1- EXEMPLES DE FENETRES



Menuiseries tons blanc et gris clair  
Vitrage complet non redécoupé par vantail

---

## ANNEXE 7 : compostage

---

### 1- EXEMPLES DE BACS



Compostage obligatoire. Les bacs seront réalisés en bois.