

**BUESA  
ESTEVE  
PROMOTION**

Département de l'Hérault

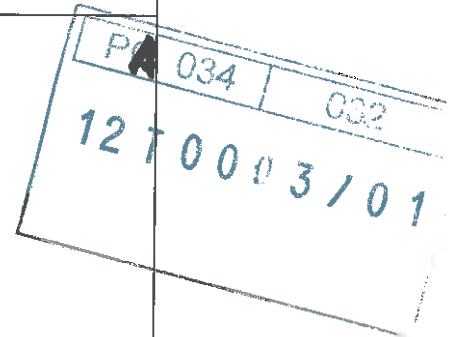
**BUESA ESTEVE PROMOTION**

**PA10**

**VILLE DE BEZIERS**

**LOTISSEMENT**

**"LES TERRASSES DE COUBERTIN"**



**PERMIS D'AMENAGER**

**REGLEMENT DE LA ZONE**

**Maître d'ouvrage :**  
BUESA ESTEVE  
PROMOTION

**Béziers le :**

**Signature :**

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Janvier 2014	MODIFICATION P.A. (PIETONNIER)	JE	JPY	d
Décembre 2012	MODIFICATIONS PERMIS D'AMENAGER	JE	JPY	c
Avril 2012	MODIFICATION PARCELLAIRE	JE	JPY	b
Janvier 2012	CREATION	JE	JPY	a



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

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

Tél : 04-67-09-26-10  
Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-04575

H:\Affaires\SE Promotion\BZ-04575 Béziers -  
Création d'un lotissement  
16-AVP-Permis-Autorisation 12-Pièces graphiques

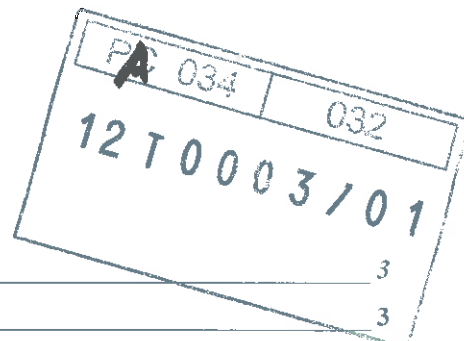
URBANISME REGLEMENTAIRE  
Annexé à l'arrêté municipal de ce jour  
Béziers,  
le 20 MARS 2014  
VILLE DE BEZIERS

A 034 032  
12 T 0 0 0 3 / 0 1

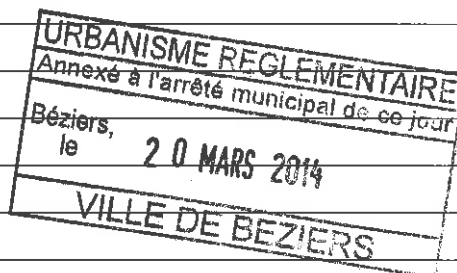
*Lotissement*  
*«Les terrasses de Coubertin»*

*Règlement*

SOMMAIRE



<b>CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	3
ARTICLE 1 - ASSIETTE FONCIERE	3
ARTICLE 2 - MORCELLEMENT	3
ARTICLE 3 - OBJET ET OPPOSABILITE DU REGLEMENT	4
<b>CHAPITRE II - SERVITUDES FONCIERES GENERALES - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS</b>	4
ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	4
ARTICLE 5 - TYPE D'OCCUPATION DU SOL INTERDIT	4
<b>CHAPITRE III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS</b>	5
ARTICLE 6 - ACCES ET VOIRIE	5
ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	5
ARTICLE 8 - SERVITUDES DIVERSES	5
ARTICLE 9 - UTILISATION PAR DES TIERS	5
<b>CHAPITRE IV - REGLEMENT DE CONSTRUCTION</b>	5
ARTICLE 10 - DIVISION PARCELLAIRE	5
ARTICLE 11 - MODIFICATION PARCELLAIRE	6
ARTICLE 12 - PERMIS DE CONSTRUIRE	6
ARTICLE 13 - IMPLANTATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS	6
ARTICLE 14 - POURCENTAGE DE L'EMPRISE AU SOL	8
ARTICLE 15 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 16 - ASPECT EXTERIEUR	8
ARTICLE 17 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL	15
<b>CHAPITRE V - REGLEMENT PAYSAGER</b>	15
ARTICLE 18 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES - ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES	15
ARTICLE 19 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL	15
ARTICLE 20 - TENUE GENERALE DU LOTISSEMENT	16
<b>CHAPITRE VI - ENTRETIEN DU LOTISSEMENT</b>	16
ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DE L'ENTRETIEN	16



**ANNEXE 1 - TABLEAU DE REPARTITION ET DE DESTINATION DES ZONES PRIVATIVES.**

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Il s'agit d'une parcelle urbanisée du secteur ud3 de la commune de Béziers, principalement affectée à l'habitat.

### ARTICLE 1 - ASSIETTE FONCIERE

Le présent règlement s'applique à l'aménagement d'un lotissement "Les terrasses de Coubertin" situé sur la Commune de Béziers, réalisé en une tranche.

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

N° AR 81	surface	22 056
N° AR 50	surface	185
N° AR 48	surface	37
N° AR 49	surface	133

**Surface Totale :** 22 411 m<sup>2</sup>



Il figure au PLU de la Commune en UD3

Il est précisé que la désignation cadastrale des diverses parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement telle que définie ci-dessus se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :

- à chacune des zones privatives
- aux espaces publics

### ARTICLE 2 - MORCELLEMENT

Le présent lotissement dénommé "les terrasses de Coubertin" est réalisé en une tranche.

La surface lotie est répartie de la manière suivante :

<b>Surfaces privatives</b>	<b>16622 m<sup>2</sup></b>
<b>Voie</b>	<b>3745 m<sup>2</sup></b>
<b>Espaces verts</b>	<b>567 m<sup>2</sup></b>
<b>Zone de rétention et accès</b>	<b>1420 m<sup>2</sup></b>
<b>Total</b>	<b>m<sup>2</sup> 22 354</b>

Les superficies, Surfaces plancher autorisées de chaque lot sont indiquées dans le tableau de répartition joint au présent règlement.

Aménagement maxi des Macrolots :

ZP1 : 10 Lots  
 ZP2 : 6 lots  
 ZP3 : 9 lots  
 ZP4 : 7 lots  
 ZP5 : 9 lots  
 ZP6 : 4 lots  
 ZP7 : 3 lots

**Total :** 48 lots





### ARTICLE 3 - OBJET ET OPPOSABILITE DU REGLEMENT

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

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

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

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

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

Le présent règlement d'urbanisme applicable dans le lotissement "les terrasses de Coubertin " est celui de la zone UD3 du PLU en vigueur sur la commune de Béziers.

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

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

### ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

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

### ARTICLE 5 - TYPE D'OCCUPATION DU SOL INTERDIT

Sont interdits dans le lotissement :

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect seraient incompatibles avec l'hygiène, ou qui seraient à même de porter atteinte à caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage, c'est à dire notamment :

- l'édification ou l'exploitation sur le lotissement de tous établissements à usage autre que d'habitation susceptible de créer une gêne pour le voisinage ou de nuire à l'aspect général du lotissement ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- l'édification de construction provisoire ou de caractère précaire, tels que :

- poulaillers, clapiers, étables, porcheries ou écuries.
- création de camping ou de villages de toile.

- stationnement de caravanes

- implantation de maisons mobiles (constructions sans fondations)

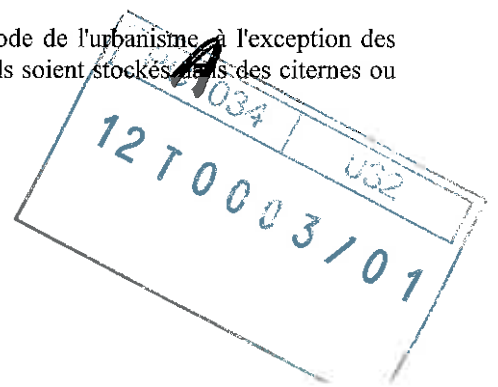
- affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux

- création de dépôts d'ordures ménagères ou autres décharges.

- les établissements de 1ère catégorie et de 2ème catégorie

- les établissements classés A, B et C suivant décret n° 77.1134 du 25/09/1977.

- les modes d'occupation des sols prévus à l'article R 440 du code de l'urbanisme, à l'exception des dépôts de combustibles nécessaires à l'alimentation des logements à condition qu'ils soient stockés dans des citernes ou des bouteilles non visibles à partir des voies ou des espaces libres du lotissement.





### CHAPITRE III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES

#### ARTICLE 6 - ACCES ET VOIRIE

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

#### ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

#### ARTICLE 8 - SERVITUDES DIVERSES

Le terrain est grevé d'une servitude aéronautique de dégagement et de balisage pour l'aviation.  
Le terrain est en zone sismique faible et est concerné par le PPRN mouvement de terrain.

Les macrolots ZP1, ZP4, ZP5 et ZP6 sont concernées par la le PPRN innodation zone BU (bleue Urbain), les acquéreurs des lots auront pour obligation de réaliser leur construction en tenant compte d'une côte plancher.

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

#### ARTICLE 9 - UTILISATION PAR DES TIERS

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

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

### CHAPITRE IV - REGLEMENT DE CONSTRUCTION

#### ARTICLE 10 - DIVISION PARCELLAIRE

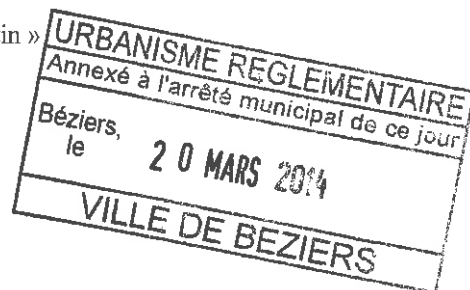
La division parcellaire résultant de l'approbation du lotissement selon le morcellement indiqué à l'article 2 ci-dessus est définie au plan de masse ci-annexé.

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

- a) le numéro d'ordre et la surface de chaque lot ainsi que la surface de plancher hors oeuvre nette susceptible d'y être édifiée.
- b) la surface et la nature des terrains à usage commun.

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





## ARTICLE 11 - MODIFICATION PARCELLAIRE

### Modifications de superficies

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

### Subdivision d'un lot.

Toute subdivision est interdite à l'exception des macrolots.

Les constructions de plus de 2 logements sont interdites à l'exception du lot 41 sous réserve de la présence de deux viabilités.

### Réunion de lots.

Le regroupement des lots, en vue de l'édification d'une seule construction est autorisé sans qu'il y ait lieu de modifier le présent règlement ou de demander un modificatif à l'arrêté de lotissement. La surface plancher disponible, sera alors la somme de la Surface plancher de chaque lot.

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

## ARTICLE 12 - PERMIS DE CONSTRUIRE

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

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

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

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

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

## ARTICLE 13 - IMPLANTATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS

### Zone constructible :

Chaque construction doit obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles prévues au plan vente annexé au compromis.

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

### Implantation des constructions :

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

Les garages peuvent être implantés en limite de propriété comme indiqué dans le plan de vente.

- **Par rapport aux emprises publiques :**

L'alignement des constructions se fera conformément aux règles du PLU.

« le recul doit être de 5m par rapport à l'alignement »



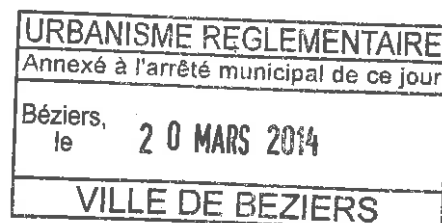
- **Par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions seront édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction sans que le retrait soit inférieur à 4m.

L'implantation en limite est réglementé par le plan de vente.

**Cas n°1 :**

Construction d'annexe en limite séparative



La limite de construction en limite séparative est de : 10 m de long pour le bâti et inférieur à 4,5 m de haut pour les annexes.

**Cas n°2 :**

Construction du bâti principal ou de l'annexe intégrée au bâti



- pour les terrains ayant une façade donnant sur une voie inférieure à 12m; dans ce cas, la construction pourra être édifiée sur les deux limites séparatives.

**Stationnement :**

A l'intérieur de chaque lot, un garage plus un parking privatif obligatoirement ouverts sur la voie, seront aménagés par l'acquéreur du lot; les emplacements de parkings prévus sur le plan de masse pourront être déplacés le long de la voie sous réserve de ne pas modifier l'aménagement des voies et espaces communs, ainsi que l'emplacement des coffrets et candélabres.

Rappel du PLU : « Les constructions à usage d'habitation devront comporter au minimum 2 places de stationnement par logement dont une non close, accessible depuis la voie publique »





Les parkings privatifs seront réalisés en même temps que la construction, la conformité étant subordonnée à la réalisation de la clôture sur voie y compris l'enduit et les parkings privatif obligatoirement ouvert et revêtu de béton .

### Implantation des piscines

La construction des piscines est autorisée à 1 m de la limite séparative. La distance est portée à 2m si un bâtiment est déjà implanté sur la limite séparative.

## ARTICLE 14 - POURCENTAGE DE L'EMPRISE AU SOL

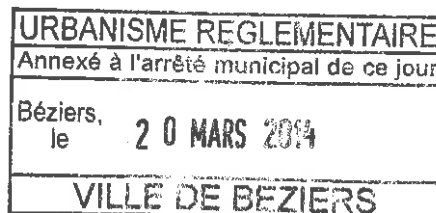
La surface totale de l'emprise au sol occupée sur chaque lot par la construction et ses annexes ne devra pas excéder les valeurs suivantes :

**Emprise au sol maxi 50%**

Les espaces libres doivent représenter **40 % de la superficie du terrain. Au moins la moitié de ces espaces libres doit être maintenue en pleine terre et végétalisée.**

## ARTICLE 15 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se conformer au PLU  
« hauteur limitées à 9m »



## ARTICLE 16 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les pleins devront dominer les vides.

### Couverture et nature des toitures :

La pente des toitures devra être de 30% environ et la couverture devra être réalisée en tuiles canals (ou similaires).  
Les toits terrasses sont autorisés

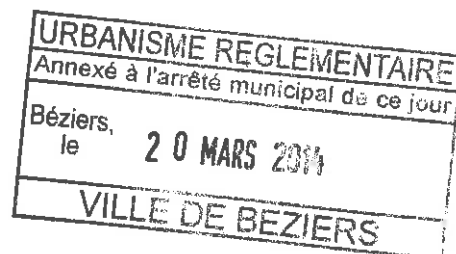
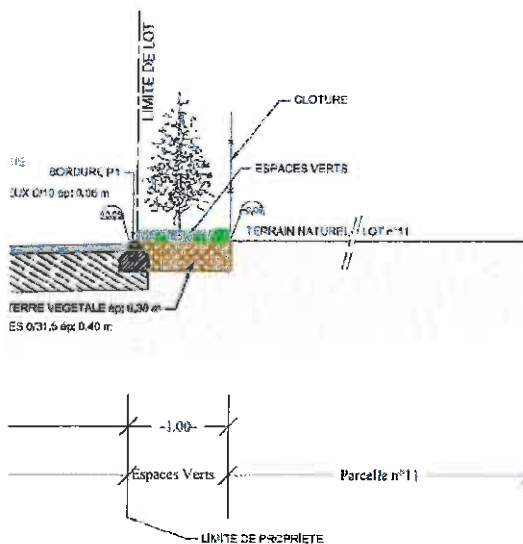
## Clôtures

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

### 1- Par rapport aux voies et emprises publiques

Les clôtures en limites de la voie et emprises publiques seront implantées avec un recul de 1m par rapport à l'alignement et à la limite de propriété suivant le plan masse





### 1.1 Pour les lots situés à l'intérieur de la ZP2, ZP3 et ZP4

Elles seront soit :

- Composées d'un mur bahut hauteur par rapport à la voie: 1.80 m , arase horizontale, redents de 0.40m de haut. Elles seront obligatoirement doublées d'une haie vive planté coté voie publique et entretenue par le propriétaire du lot. Par rapport à la voie, les murs de soutènement pourront être surélevés jusqu'à une altitude ne dépassant pas 0.40 mètres au dessus de la crête du talus naturel.

Soit :

- Constituées d'un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides soudés à maille rectangulaire avec plis ou nervures de type AXIS SR (diam. fil horizontal 6 mm, vertical 5mm, maille 100 x 50, hauteur 1.50m) de chez DIRICKX ou similaire, avec poteaux de clôture de type AXIS design, à l'exclusion de tout grillage soudé en rouleau ou simple torsion ou tissé ou noué.

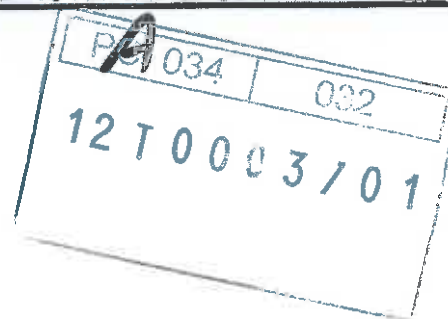
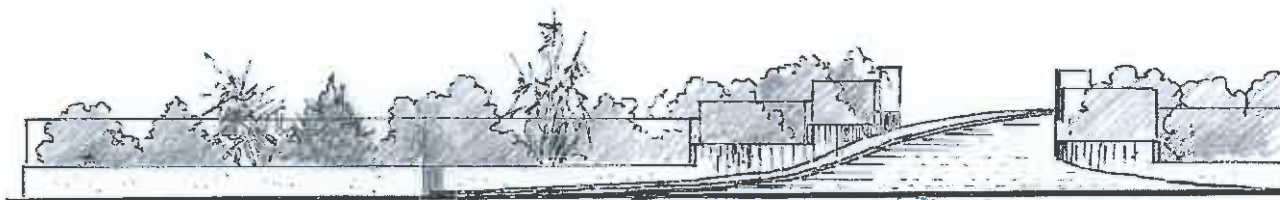
Les grillages seront de couleur vert bouteille ou blanc

Ces clôtures seront obligatoirement doublées par une haie vive, écran végétal constitué d'essences méditerranéenne variées

Dans tous les cas:

Les murs et murets de clôture seront enduits sur leurs deux faces.

L'implantation des portails en limite de propriété est interdite. Ils doivent être implantés avec un recul de 5m afin de ménager au moins une aire de stationnement ouverte sur le domaine public. Les portillons pouvant être implantés sur le retour du portail.



## 1.2 Pour les lots situés à l'intérieur des ZP1, ZP5, ZP6 et ZP7

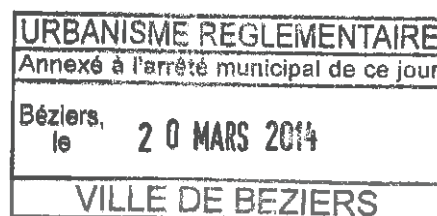
Elles seront obligatoirement

- Constituées d'un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides soudés à maille rectangulaire avec plis ou nervures de couleur verte de type AXIS SR (diam. fil horizontal 6 mm, vertical 5mm, maille 100 x 50, hauteur 1.50m) de chez DIRICKX ou similaire, avec poteaux de clôture de type AXIS design, à l'exclusion de tout grillage soudé en rouleau ou simple torsion ou tissé ou noué.

Les grillages seront de couleur vert bouteille ou blanc

Ces clôtures seront obligatoirement doublées par une haie vive, écran végétal constitué d'essences méditerranéenne variées

L'implantation des portails en limite de propriété est interdite. Ils doivent être implantés avec un recul de 5m afin de ménager au moins une aire de stationnement ouverte sur le domaine public. Les portillons pouvant être implantés sur le retour du portail.



## 2 En limites séparatives entre parcelles

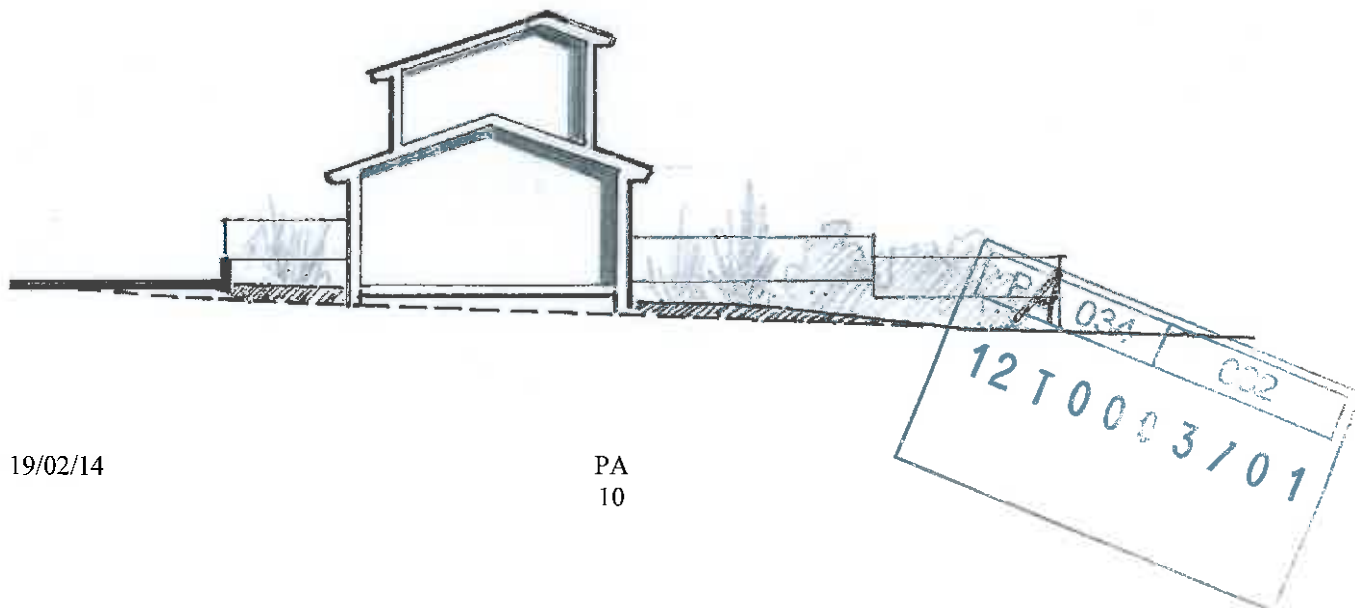
### 2.1 Pour les lots situés à l'intérieur de la ZP2, ZP3 et ZP4

Les clôtures seront composées d'un mur bahut (hauteur par rapport au TN:

1.60 m maximum au point le plus bas, 1.80m maximum au point le plus haut, arase horizontale, redents de 0.40m de haut, surmonté d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1.8 m de haut; Elles seront obligatoirement doublées d'une haie vive.

Pour les lots 11,12,37,31 et 25 le mur de soutènement est autorisé pour une hauteur moyenne correspondant à la hauteur entre le bas de talus et le terrain naturel du haut de talus. Il pourra être surmonté d'un grillage rigide ne devant pas dépasser 1.80 m de hauteur et doublé d'une haie vive.

L'étude béton concernant ce mur est obligatoire.



## 2.2 Pour les lots situés à l'intérieur des ZP1, ZP5, ZP6 et ZP7

Elles seront obligatoirement

- Constituées d'un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides soudés à maille rectangulaire avec plis ou nervures de couleur verte de type AXIS SR (diam. fil horizontal 6 mm, vertical 5mm, maille 100 x 50, hauteur 1.50m) de chez DIRICKX ou similaire, avec poteaux de clôture de type AXIS design, à l'exclusion de tout grillage soudé en rouleau ou simple torsion ou tissé ou noué.

Les grillages seront de couleur vert bouteille ou blanc

Ces clôtures seront obligatoirement doublées par une haie vive, écran végétal constitué d'essences méditerranéenne variées

L'implantation des portails en limite de propriété est interdite. Ils doivent être implantés avec un recul de 5m afin de ménager au moins une aire de stationnement ouverte sur le domaine public. Les portillons pouvant être implantés sur le retour du portail.



### -Traitement des toitures

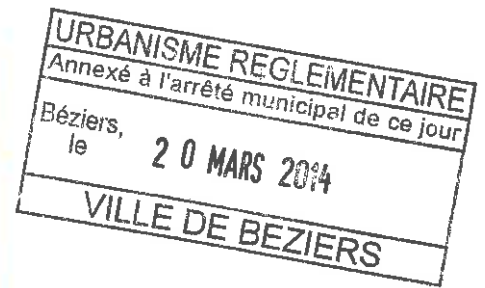
Les toitures en pente seront en tuiles canal (ou similaires)

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

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

En cas de débords de toiture, ce débord pourra être habillés par un plafond en bois ou PVC.





Détails interdits  
(poinçons...)

#### – Traitement des façades

##### Expression architecturale

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

Son organisation devra respecter l'esprit et le caractère du lotissement.

La qualité architecturale maximum devra être recherchée.

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

Les façades, mise à part la relation entre pleins et vides, se veulent représentatives de l'apport de la lumière dans la maison. De manière générale, il faut se protéger des rayons qui dépassent 45°. Il faut prendre soin de protéger les grandes baies vitrées au sud en composant une architecture capable de conserver la continuité dedans/dehors,

##### -Traitement des ouvertures

Percements

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

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

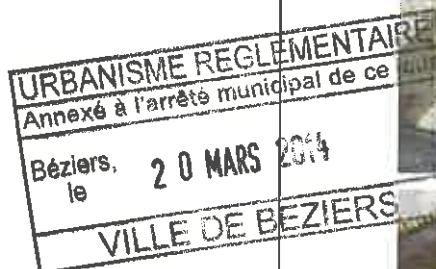


Les Volets seront de préférence :

- Des volets roulant avec coffres  
Dissimulés à l'intérieur des bâtiments

-Des volets coulissants

Les volets ouvrant à la française sont  
tolérés si ils sont sans « écharpe »



#### - Eléments accompagnateurs

##### Cheminées

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

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

##### Energies nouvelles

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

La mise en forme de ces éléments devra se faire avec le même souci constant d'obtenir la qualité architecturale maximum.

#### - Matériaux

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

Les matériaux d'imitation sont interdits.

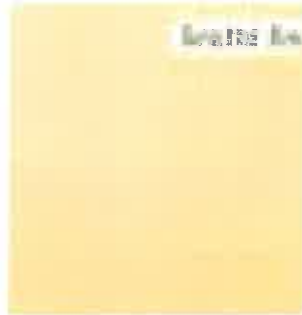
L'enduit sera teinté dans la masse et pourra recevoir un badigeon de chaux.

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



Finition talochée

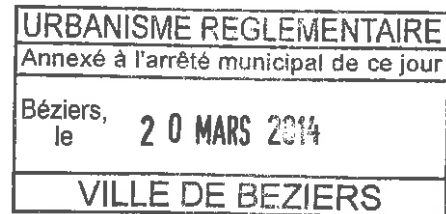
Finition gratté fin



### **– Colorimétrie**

Au niveau du bâti:

Les couleurs vives devront être utilisées avec parcimonie.  
La multiplication de différentes teintes d'enduits est interdite



Au niveau des clotures :

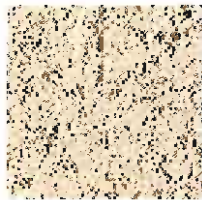
Une seule teinte sera utilisée pour l'ensemble des murs de clôture d'une même parcelle



Blanc naturel



Beige rose  
pale

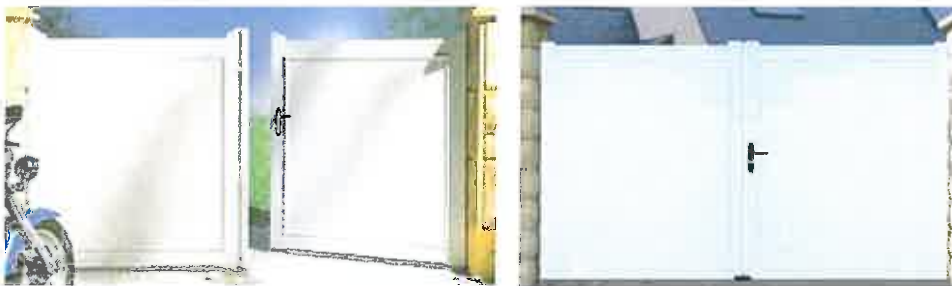


Terre beige

### **– Portails et portillons**

Les portails et portillons seront de forme simple: les formes arrondies ou brisées, les volutes, chapeaux de gendarme... sont interdits.

Ils seront pleins, en métal, en bois ou en P.V.C. , hauteur 1.80 m maxi



### **PORTAILS**

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

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



## ARTICLE 17 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface de planchers développée hors oeuvre nette susceptible d'être édifiée sur chaque lot, est indiquée à l'annexe du présent règlement.

## CHAPITRE V - REGLEMENT PAYSAGER

### ARTICLE 18 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES - ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées.

Les espaces libres doivent représenter **40 % de la superficie du terrain. Au moins la moitié de ces espaces libres doit être maintenue en pleine terre et végétalisée.**

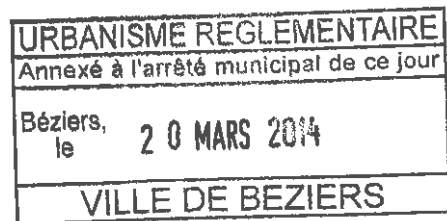
## ARTICLE 19 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

**Le SHON Maxi développé sera de 7824 m<sup>2</sup>**

La surface de planchers susceptible d'être édifiée sur chaque macrolot, est indiquée à l'annexe du présent règlement.

Après découpage des macrolots, la constructibilité de chaque lot sera déterminée à la vente de celui-ci.

L'aménageur fournira un certificat aux acquéreurs.





## ARTICLE 20 - TENUE GENERALE DU LOTISSEMENT

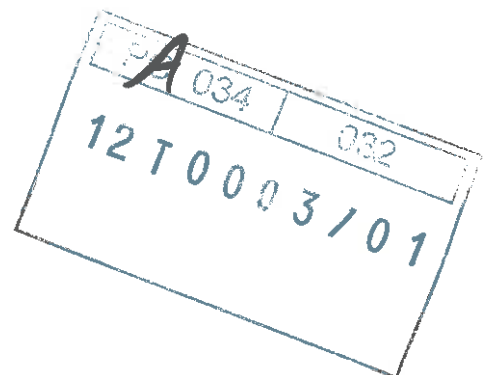
Les lots, les constructions, les espaces libres et les voies doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

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

## CHAPITRE VI - ENTRETIEN DU LOTISSEMENT

### ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DE L'ENTRETIEN

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



Lotissement « Les terrasses de Coubertin »



Lotissement "les terrasses de Coubertin"

Surface cadastrale Totale : 22354 m2  
 m2 x cos  
 Surface plancher Max 0,35 7824 m2

N°	Surface en M2	Surface plancher en M2
1	3297	Attribué par l'aménageur
2	2290	Attribué par l'aménageur
3	3064	Attribué par l'aménageur
4	2358	Attribué par l'aménageur
5	3345	Attribué par l'aménageur
6	1285	Attribué par l'aménageur
7	983	Attribué par l'aménageur
8	3745	Voirie +Piétonnier
9	1420	Bassin et accès bassin
10	567	Espaces verts
<b>TOTAL</b>	<b>22354 m2</b>	<b>7824 m2 maxi</b>

