

Vu pour être annexé à l'arrêté  
n° PA 06617122S0001 du 05/04/2022.  
M. Thierry DEL POSO, Maire de SAINT-CYPRIEN,  
Conseiller départemental, Président de la  
Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.



# REGLEMENT Lotissement " Le Green "



PA-10  
REGLEMENT

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER " LE GREEN "

LES CUATXES  
66 750 - ST-CYPRIEN



SARL d'architecture TALLER 3  
19, Espace Méditerranée  
66000 PERPIGNAN - 04.68.34.44.66  
olivier.xalan@architectes.org



BE2T Ingénierie  
440 rue James Watt - bât Topaze  
66 100 Perpignan  
04 68 50 89 89  
contact@be2t.com



GEOPOLE  
138 rue Pierre Clffre  
66 000 PERPIGNAN  
04 68 66 96 02  
geopole@orange.fr



MARCEL FOINNEAU  
AMENAGEMENT  
2 route nationale  
66 200 ALENYA



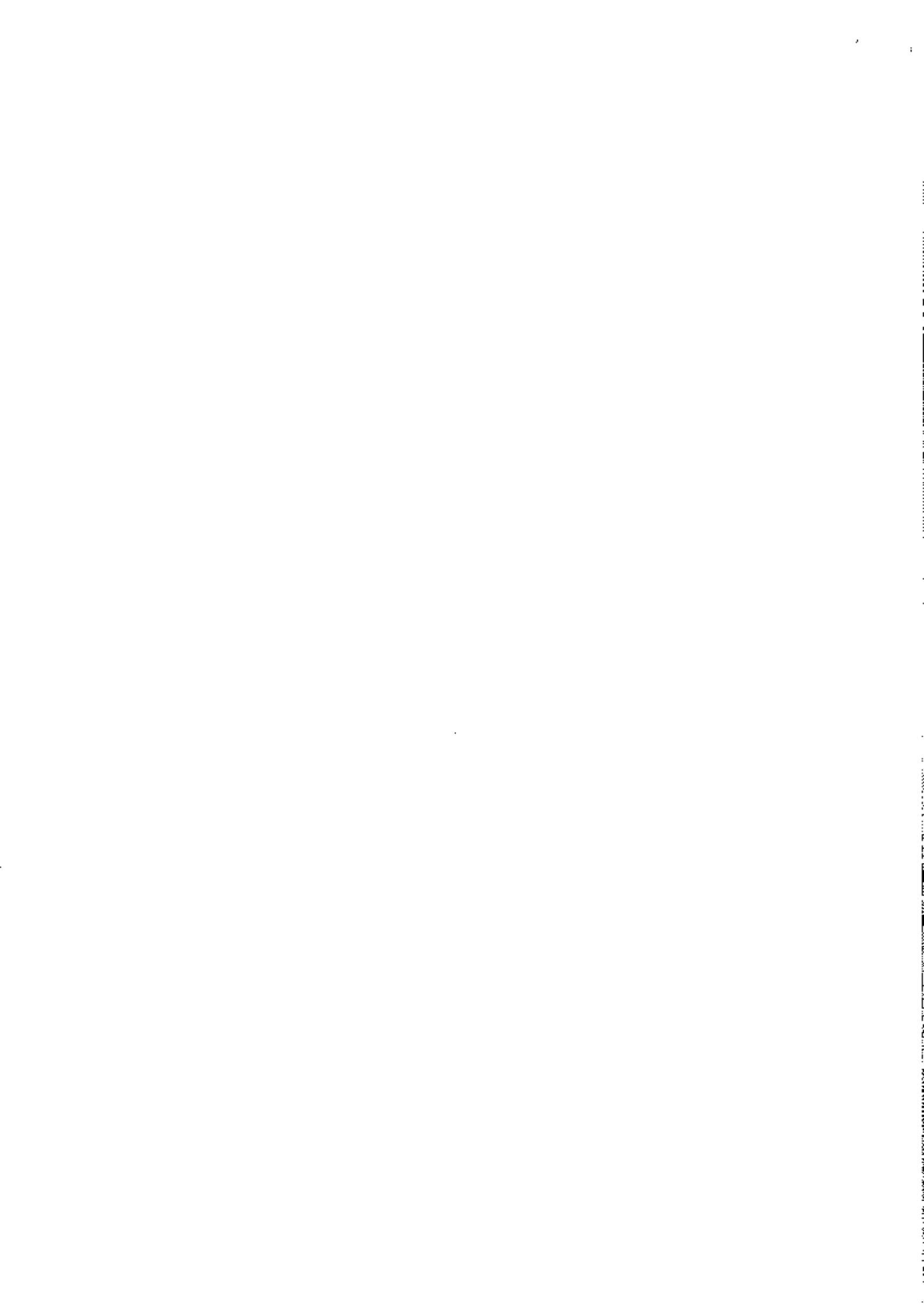
NUMAA  
TECNOSUD  
440 rue James Watt  
66 100 PERPIGNAN



CIEEMA  
5 traverse de Baixas  
66 600 Cases de Pène  
06 07 50 17 82  
cieema66@gmail.com

MATRISE  
D'OUVRAGE

21/03/2022



# DISPOSITIONS GENERALES

## 1 - OBJET ET OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé, tel qu'il figure au plan n° PA04 entouré d'un liseré de couleur.

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 (PLU : zone 1 AUa)

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de revente ou locations successives.

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

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme du Présent règlement sont applicables 10 ans à compter de la date d'approbation de l'autorisation de lotir.

De plus afin de définir une harmonie générale, l'aménageur désignera un architecte coordinateur. Pour optimiser la coordination architecturale, la procédure à suivre est la suivante :

### - PHASE N°1

Le pétitionnaire envoie son esquisse à l'architecte coordinateur  
L'architecte coordinateur donne un avis provisoire.

### - PHASE N°2

Le pétitionnaire envoie un exemplaire complet du permis de construire à l'architecte coordinateur  
Avant le dépôt du permis de construire.

L'architecte coordinateur donne un avis définitif.

L'architecte coordinateur, nommé en vue d'assurer la coordination architecturale des permis de construire est :

Olivier Xatart - Taller 3 architecture

19 espace Méditerranée 66000 Perpignan

Mob : 06 60 37 44 66 - mail : [olivier.xatart@architectes.org](mailto:olivier.xatart@architectes.org)

## 2 - DESIGNATION DES TERRAINS LOTIS

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé Le Green situé sur la Commune de saint Cyprien.

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

	Section	N°Parcelle	Contenance m2
Unité Foncière	AK	598	3 782 m2
	AK	602	1 054 m2
	AK	599	6 823 m2
	AK	903	11 831 m2
	AK	342	6 005 m2
	AK	596	4 292 m2
	AK	601	2 796 m2
Emprise Bassin 2	AK	488 partie a	312 m2
	AK	490 partie a	371 m2
	AK	107 partie a	1 138 m2
Emprise Jardins Familiaux	AK	488 parties b	82 m2
	AK	490 parties b	94 m2
	AK	107 parties b	336 m2

Le lotissement comprendra une partie des parcelles ci-dessus pour une contenance de 36 583 m2

## 3 - DIVISION DES LOTS

Le permis d'aménager qui prévoit une seule tranche est composé de 12 Parcelles et 10 Macro-Lots tels que figuré au plan PA 4, la surface de chaque lot se trouve en annexe du présent règlement.

La surface annoncée est issue de la matrice cadastrale et est susceptible de varier sensiblement.

Lots réservés à la vente	24 706 m2
Voirie - Stationnement	6 583 m2
Espace vert	3 086 m2
Equipement (Local O.M)	28 m2
Bassin de rétention paysagé 1	2 180 m2
Surface Totale Lotie	36 583 m2
Bassin de rétention paysagé 2	1 821 m2
Jardins Familiaux	512 m2

Seuls les plans de vente individuels définitifs figent la superficie des lots.

L'opération du lotissement le green peut contenir un maximum de **96** logements dont **21** logements sociaux.

## 4 - SERVITUDES ET REGLES DE CONSTRUCTION :

Le lotissement s'inscrit dans le périmètre de la zone 1 AUa du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint Cyprien et les constructeurs publics ou privés devront subir les diverses servitudes du PLU de Saint Cyprien et de toutes ses annexes ainsi que les plans d'expositions aux risques et aux nuisances diverses.

► Servitudes connues.

- Zone sismique modérée (zone 3) correspondant au décret n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 concernant le risque sismique du territoire français et l'arrêté préfectoral n°2011 096-0002 du 6 avril 2011.
- Suivant le porté à connaissance valant PPRI le projet est situé en aléa faible en zone urbaine moins 0.5 m d'eau les planchers nouvellement créés pour l'habitation ou l'activité de professions libérales devront se situer a TN + 0.70 m minimum et les garages et locaux annexes devront être établis à TN+ 0.50 m.
- Les remblais autres que ceux nécessaires aux accès sont interdits.
- Les sous sol interdits.
- Les constructions doivent être implantées à 10 m du canal D'Elne.
- Les clôtures doivent avoir une perméabilité supérieure à 80 %.

► Servitudes créées par le lotissement.

Les entrées des divers lots indiquées sur le plan de composition générale (PA 04-bis) seront respectées. Les parkings privatifs non clos situés aux entrées seront positionnés selon les plans **PA 04** et **PA 04 bis**. Leur position est imposée et non modifiable.

Les lotis subiront les servitudes des équipements et mobiliers urbains existants ou à créer pouvant éventuellement être incorporés dans leurs murs de clôture : candélabres, coffrets, plaques de rues etc....

Certains candélabres seront mis en servitude dans les parcelles.

» Servitudes Eaux pluviales.

- Il sera mis en place par le lotisseur une demi buse sur les parcelles 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29 et les macro-lots C, D et E afin d'évacuer les eaux pluviales le long des clôtures séparatives avec le lotissement du Collège.
- Les acquéreurs, locataires, ou titulaires d'un droit d'usage s'engagent à ne pas abîmer et à assurer un entretien permanent de ces ouvrages d'évacuation pluviale.

» Jardinières et clôtures.

- Sur toutes les parcelles et les macro-lots, une bande d'espace vert en bordure de voie sera créée à l'intérieur des lots et la clôture bordant la voie publique sera posée en retrait de la limite de propriété comme indiqué au plan de masse PA04 et au plan de vente de la parcelle. L'entretien de cet espace vert privatif sera assuré par le propriétaire du lot.

» Servitude de passage et Réseaux.

Les Co-lotis auront une servitude de passage et de branchement réseaux sur la voirie du lotissement « les chemins du golf » (Cf. protocole en annexe de la notice architecturale et plan de servitude de Géopole).

Il sera créé une servitude de passage et maintenance sur les réseaux de refoulement Assainissement et BRL existant. (Cf. protocole en annexe de la notice Architecturale et plan de servitude de Géopole).

## 5 - ADHESION AUX PRESENTES :

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

Tout acquéreur de lot accepte par avance les modifications qui pourraient intervenir à la suite d'une demande par le pétitionnaire de modification de permis d'aménager, si celles-ci ne concernent pas leur parcelle.

Tout acquéreur de lot accepte, sans réclamations, la possibilité, pour une opération voisine ou une extension de l'urbanisation d'utiliser les voies et réseaux divers de celui-ci.

# REGLES D'URBANISME

## 6 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

### A - DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat.

L'exercice des professions libérales est autorisé sur l'ensemble du lotissement dans les maisons utilisées à titre mixte pour l'habitation. L'exercice de telles professions est soumis au respect du stationnement prévu à l'Article 2-C.

### B - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

- Les constructions destinées à l'entrepôt, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, ou le changement de destination vers ces destinations.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements autres que ceux nécessaires aux accès véhicules et piétons, PMR. Les sous sols sont interdits.
- L'aménagement de terrains de camping / caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- La construction et l'extension de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs isolées, des bateaux.
- Les terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés.

### C - Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions spéciales.

- Macrolot A : logements individuels avec 17 lots Max et **17 Logements Max.**
- Macrolot B : logements individuel et collectifs, avec 6 lots Maximum et **16 logements Max.**
- Lots 21 à 31 : Habitat individuel avec un logement par lot maximum **soit 10 logements.**
- Macrolot C : logements individuels groupés avec 3 lots Max et **3 Logements Max.**
- Macrolot D : logements individuels groupés avec 3 lots Max et **3 Logements Max.**
- Macrolot E : logements individuels groupés avec 3 lots Max et **3 Logements Max.**
- Macrolot F : logements individuels groupés avec 5 lots Max et **5 Logements Max.**
- Macrolot G : Habitat collectif social avec un maximum de **12 logements.**
- Lot 47 : Habitat individuel avec un logement par lot maximum **soit 1 logement**
- Macrolot H : logements individuels avec 6 lots Max et **6 Logements Max.**
- Macrolot I : Habitat collectif social avec un maximum de **12 logements.**
- Macrolot J : logements individuels avec 6 lots Max et **6 Logements Max.**

### D - Mixité fonctionnelle et sociale

Il devra être réalisé une part minimale de logements locatifs sociaux équivalente à 20% de l'offre totale.

## 7 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### A - Volumétrie et implantation des constructions.

#### ► Hauteur des constructions

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie publique, La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

En zone inondable, la hauteur est mesurée à partir du 1<sup>er</sup> plancher habitable jusqu'à l'égout du toit dans le cas de toiture plate la hauteur calculé sera hors hauteur d'acrotère dans la limite de 0.50 m.

- Macrolot A : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m
- Macrolot B : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m pour les maisons individuelles et 9 m pour les collectifs.
- Lots 19 à 31 : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m
- Macrolot C : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m
- Macrolot D : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m
- Macrolot E : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m
- Macrolot F : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m
- Macrolot G : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 9 m
- Lot 47 : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m
- Macrolot H : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m
- Macrolot I : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 9 m
- Macrolot J : La hauteur des constructions (à l'égout) ne peut excéder 7 m

Il n'y a pas de CES dans cette zone. L'imperméabilisation de chaque parcelle sera distribuée par les lotisseurs sur les plans de vente. En cas de dépassement de la surface imperméabilisable par lot, le pétitionnaire devra justifier au moment de son permis de construire, de la mise en place d'un volume de rétention a la parcelle de 1 m<sup>3</sup> tous les 10 m<sup>2</sup> de dépassement. Cette rétention complémentaire qui pourra être réalisée sous la forme de puits secs, de structures enterrée, ou de tout autre dispositif relié aux gouttières permettant de justifier de ce volume de rétention.

#### ► Implantation des constructions.

##### » Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Conformément aux dispositions du PLU dans le cadre d'opérations d'ensemble, les constructions devront s'implanter à l'intérieur des zones d'implantations figurant au plan de composition PA 4 et sur le plan de vente, zones qui deviendront définitives sur le plan de bornage dressé après travaux.

Les constructions doivent être édifiées, soit à l'alignement, soit en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimum de 5 mètres.

Des implantations différentes, seront admises pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...) sans porter préjudice aux constructions avoisinantes. Une prise en compte des conditions climatiques (Ensoleillement, vents...) sera demandée au futur aménageur. Celle-ci devra se traduire par des prescriptions en matière d'orientation et d'implantation des constructions.

Un recul de 10 m devra être observé par rapport au haut de la berge du canal d'Elne.

##### » Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Conformément aux dispositions du PLU dans le cadre d'opérations d'ensemble, les constructions devront s'implanter a l'intérieur des zones d'implantations figurant au plan de composition PA 4 et sur le plan de vente, zones qui deviendront définitives sur le plan de bornage dressé après travaux.



Les constructions doivent être édifiées, soit sur la ou les limites séparatives pour les unités foncière inférieure à 11 m, soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire le plus rapproché qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ( $L \geq H/2$ ).

Des implantations différentes, seront admises pour rechercher une implantation optimale de la construction par rapport aux conditions climatiques (ensoleillement, vents...) sans porter préjudice aux constructions avoisinantes. Une prise en compte des conditions climatiques (Ensoleillement, vents...) sera demandée au futur aménageur. Celle-ci devra se traduire par des prescriptions en matière d'orientation et d'implantation des constructions.

» Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Deux constructions à usage d'habitation non contiguës, implantées sur une même Propriété doivent être à distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres ( $L \geq H + H'/2$ ).

Cas Particulier Volumétrie et implantation :

» Piscine :

Emprises publiques et limites séparatives :

Les piscines non couvertes sont admises à condition d'être implantées à 1 m minimum par rapport aux voies publiques ou privées à usage public, aux emprises publiques et aux limites séparatives.

» Construction annexes de faibles dimensions :

Une seule construction à usage d'annexe par logement et sous réserve de :

- présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la construction principale (forme, couleurs, matériaux).
- s'implanter à 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.
- d'être édifiées sur les limites séparatives si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :
- ne pas dépasser 2.50m de hauteur depuis le terrain naturel, ni plus de 7m sur une même limite sans pour autant excéder 10 m de longueur cumulées sur les limites séparatives, 20 m<sup>2</sup> de surface de façade sur les limites séparatives, ne pas servir d'habitation.

## **B - Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

Dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent, ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous, ou bien proposer des solutions originales d'architecture solaire, bioclimatique, ou contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site et du contexte du projet.

► Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées. Pour les toitures tuiles la pente est comprise entre 25 % et 33 %. La tuile sera de type canal de couleur claire, de teinte vieillie.

► Façades :

Toutes les façades d'une même construction, notamment les murs séparatifs et les murs aveugles, doivent être traités avec le même soin. Sont interdits : les imitations de matériaux telles que : fausses pierres, faux moellons, fausses briques et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que : briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment non teintés.

Les enduits seront taloché fin ou gratté fin, les enduits en grain fin ou écrasé sont interdit.  
Le pétitionnaire devra préciser la couleur de la façade.

► Menuiseries :

Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment, y compris les portes de garages. Leur aspect sera épuré et moderne. Un effet de décor inutile est à éviter.

Matériaux autorisés :

- Bois naturel traité ou composite, à lattes horizontales jointives, persiennés ou ajourés, peint
- Métal ou aluminium laqué
- PVC
- Les volets pourront être de différents types :
- Roulants avec coffre intégré
- Ouvrants à lame horizontale sans écharpe
- Coulissants

Les teintes des menuiseries admises sont :

- Gris et Brun.

► Clôtures:

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60m de hauteur en limite avec l'espace public et 2 m en limites séparatives.

Les acquéreurs supporteront la réalisation des clôtures sur les parcelles selon les plans de vente.

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 80 %. Elles doivent être constituées d'un panneau rigide à maille carré couleur RAL 7022 éventuellement établies au-dessus d'un mur bahut dont la saillie sur le terrain naturel sera limitée à 20 cm. Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive.

Seuls les éléments techniques pleins indispensables (poteaux, coffret, etc.) peuvent être tolérés. Les murs techniques dans lesquels se situent les coffrets ne doivent pas dépasser une longueur totale de 3m sans pouvoir excéder 2m de hauteur.

► Climatiseur, Pompe à chaleur:

Les climatiseurs extérieurs sont interdits sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique. En cas d'impossibilité technique ou architecturale, les appareils de climatisation doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

► Paraboles :

L'installation de paraboles est autorisée dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Leur couleur (parabole, support ainsi que les câbles) devra être similaire à celle de la façade sur laquelle ils prennent appui. Dans les copropriétés les paraboles individuelles sont remplacées par une parabole collective.

► Energies renouvelables / Performance énergétique des constructions

Les dispositifs de production d'énergies doivent s'intégrer dans la composition générale et l'architecture du bâti. Ils ne doivent pas être placés en bas de pente, et ils doivent suivre la pente du toit.

Des adaptations des principes généraux pourront être acceptées dans le cas d'une architecture solaire, bioclimatique ou environnementale participant à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

► Traitement paysager :

- Les plantations de haies vives en limite d'une voie ou d'une emprise publique et des limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes. Les haies mono-végétales à feuillage persistant sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.
- Les haies existantes agissant en tant que « brise vent » et qui protègent les constructions des vents dominants, devront faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur préservation et devront être, autant que possible, conservées et/ou renouvelées.
- Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales ainsi que la biodiversité, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain 25% de surfaces végétalisées sous la forme d'espaces verts de pleine terre plantés au minimum d'un arbre pour 50m<sup>2</sup> (le calcul du nombre d'arbres à planter se fait par tranche entamée). Les essences utilisées doivent correspondre à des plantes ou arbustes locaux.

## C - Stationnement

### Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager. Un nombre suffisant de stationnements dédiés aux personnes à mobilité réduite doit être prévu au regard de la législation en vigueur. A l'exception des stationnements destinés aux personnes à mobilité réduite, le dimensionnement minimum des places sera d'une largeur de 2.5m et d'une longueur de 5m.

Dans le cadre de la réalisation d'infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...), le génie civil devra inclure des bornes d'approvisionnement pour permettre le rechargement des véhicules propres ainsi que les places de stationnement associées.

► Habitation :

- Pour les constructions à usage d'habitation sur le terrain même : deux places de stationnement par logement.
- Pour les logements locatifs sociaux, ce sont les dispositions de l'article L151-34 du code l'urbanisme qui sont applicables.
- Pour les professions libérales en sus du stationnement prévu pour l'habitation il sera prévu une place de stationnement ou de garage pour 50 m<sup>2</sup> de SDP affecté à l'activité libérale.

- Stationnement Vélo:

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries (à minima couverts et sécurisés). Il doit être aménagé pour les constructions nouvelles et dans les espaces privés des immeubles :

- Pour les constructions à usage principal d'habitation et groupant au moins deux logements, il sera créé un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace doit avoir une superficie 1,5 m<sup>2</sup> par logement avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Pour les constructions à usage principal de bureaux, il sera créé un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace doit avoir une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>, cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Pour les opérations d'habitat de plus de 3000m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera créé un emplacement stationnement vélo par logement. Ces emplacements sont à prévoir soit dans le volume bâti ou à proximité de l'entrée des bâtiments.

- Pour les logements collectifs ou les équipements ils peuvent être regroupés au sein d'aires de stationnement aménagées et signalées.

## **8 - ACCES ET RESEAUX**

### **A - Accès**

Chaque acquéreur se desservira à partir des voies mises en place par le lotisseur.

Les accès sont portés au plan de composition - Hypothèse de division parcellaire (PA04bis) à titre indicatif et seront fixés définitivement au plan de vente.

Ils devront rester libres de toute clôture sur 5,00 m de profondeur et 5,00 m de largeur (Parking double) ou 3,50 m de largeur (parking simple) suivant l'obligation portée au plan de composition PA 4 et aux plans de vente .

### **B - Réseaux**

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

Les eaux de pluie (toitures, terrasses, fonds de parcelles) seront ramenées vers la voirie ou conservées dans la parcelle.

En aucun cas elles ne devront s'écouler vers les fonds voisins.

Tout rejet d'eaux pluviales et de vidange de piscines dans le réseau eaux usées est strictement interdit.

Il est recommandé à chaque acquéreur de prévoir sur sa conduite privative d'eaux usées, en amont du regard de visite à passage direct en limite de parcelle, l'installation d'un équipement (Tabouret siphoné, siphon, etc....) afin de se prémunir des éventuels reflux des effluents lors des curages de réseaux. Cet équipement privatif et son entretien

Sont à la charge exclusive de chaque acquéreur. Un seul branchement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées est accepté par lot.

# ANNEXE : Tableau SDP et imperméabilisation

Macrolot	Parcelles	Surface	SDP	IMPERMEABILISATION
A	1	396,3 m <sup>2</sup>	5 282,88 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	5045,0 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	2	437,0 m <sup>2</sup>		
	3	700,9 m <sup>2</sup>		
	4	708,5 m <sup>2</sup>		
	5	340,3 m <sup>2</sup>		
	6	246,2 m <sup>2</sup>		
	7	344,7 m <sup>2</sup>		
	8	344,7 m <sup>2</sup>		
	9	246,2 m <sup>2</sup>		
	10	420,1 m <sup>2</sup>		
	11	425,4 m <sup>2</sup>		
	12	247,6 m <sup>2</sup>		
	13	418,3 m <sup>2</sup>		
	14	426,7 m <sup>2</sup>		
	15	286,2 m <sup>2</sup>		
	16	286,6 m <sup>2</sup>		
	17	393,7 m <sup>2</sup>		
B	18 Collectif	1337,0 m <sup>2</sup>	5 282,88 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	5045,0 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	19	369,3 m <sup>2</sup>		
	20	454,4 m <sup>2</sup>		
H	47	399,8 m <sup>2</sup>	5 282,88 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	5045,0 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	48	214,2 m <sup>2</sup>		
	49	306,6 m <sup>2</sup>		
	50	302,3 m <sup>2</sup>		
	51	177,1 m <sup>2</sup>		
	52	176,7 m <sup>2</sup>		
I	53	176,6 m <sup>2</sup>	5 282,88 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	5045,0 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	54 Collectif	1215,4 m <sup>2</sup>		
J	55	413,6 m <sup>2</sup>	5 282,88 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	5045,0 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	56	221,0 m <sup>2</sup>		
	57	291,2 m <sup>2</sup>		
	58	359,7 m <sup>2</sup>		
	59	243,7 m <sup>2</sup>		
	60	360,4 m <sup>2</sup>		
C	21	527,8 m <sup>2</sup>	4707,12 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	4 515 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	22	350,1 m <sup>2</sup>		
	23	513,55 m <sup>2</sup>		
	24	330,5 m <sup>2</sup>		
	25	315,0 m <sup>2</sup>		
	26	493,2 m <sup>2</sup>		
	27	419,0 m <sup>2</sup>		
	28	430,2 m <sup>2</sup>		
	29	421,6 m <sup>2</sup>		
	30	348,9 m <sup>2</sup>		
	31	965,6 m <sup>2</sup>		
C	32	640,1 m <sup>2</sup>	4707,12 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	4 515 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	33	263,2 m <sup>2</sup>		
	34	291,6 m <sup>2</sup>		
D	35	341,6 m <sup>2</sup>	4707,12 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	4 515 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	36	287,0 m <sup>2</sup>		
	37	629,0 m <sup>2</sup>		
E	38	407,8 m <sup>2</sup>	4707,12 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	4 515 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	39	394,6 m <sup>2</sup>		
	40	432,9 m <sup>2</sup>		
F	41	299,7 m <sup>2</sup>	4707,12 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur	4 515 m <sup>2</sup> à gérer par le lotisseur
	42	325,0 m <sup>2</sup>		
	43	218,4 m <sup>2</sup>		
	44	218,4 m <sup>2</sup>		
	45	217,4 m <sup>2</sup>		
G	46 Collectif	885,9 m <sup>2</sup>	9 990,00 m <sup>2</sup>	9 560,00 m <sup>2</sup>
Total	24 706,6 m <sup>2</sup>			

### Mesures Compensatoires :

En cas de dépassement de la surface imperméabilisable par lot, le pétitionnaire devra justifier au moment de son permis de construire, de la mise en place d'un volume de rétention à la parcelle de 1m<sup>3</sup> tous les 10 m<sup>2</sup> de dépassement. Cette rétention complémentaire pourra être réalisée sous la forme de puits secs, de structures enterrées, ou de tout autre dispositif relié aux gouttières permettant de justifier de ce volume de rétention.