

- PA 10 -
REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Date : 30 septembre 2024

Affaire : Lotissement « Le Mas d'Argello II »
lieu dit L'Argello – 11490 PORTEL DES CORBIERES

Promoteur : SAS Le Mas Argello - M. Mathieu ARANDA
450 rue Baden Powell – 34000 MONTPELLIER

Mairie : Mairie de PORTEL DES CORBIERES
10 avenue des Corbières – 11490 PORTEL DES CORBIERES

Cadastre : SECTION A – Parcelles N° 737 – 738 (avant divisions)

Référence dossier : 240632MPL

37 rue Jacques Ourtal 11000 carcassonne 06 85 15 15 15 efgendreau@yahoo.fr
n° ordre des architectes régional lan 01329 national 074695

SIRET : 51121315900011 TVA intracommunautaire : FR 37511213159

PREAMBULE

Le présent règlement définit les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement, concernant notamment, les caractères et la nature des constructions à édifier, leur implantation, leur volume et leur aspect, ainsi que l'aménagement de leurs abords et clôtures.

Le règlement du lotissement est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du dit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif du terrain, bâti ou non bâti, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente, revente ou location.

Les équipements publics et notamment les transformateurs E.D.F. ne sont pas concernés par les règles de ce document.

Le présent règlement reprend les articles du PLU de la commune de PORTEL DES CORBIERES concernant la zone AUb en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'aménager et dicte des prescriptions, précisions ou obligations particulières propres au lotissement « Le Mas d'Argello II ».

Les acquéreurs ou occupants du lotissement sont tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

ARTICLE I : PERMIS DE CONSTRUIRE ET VISA

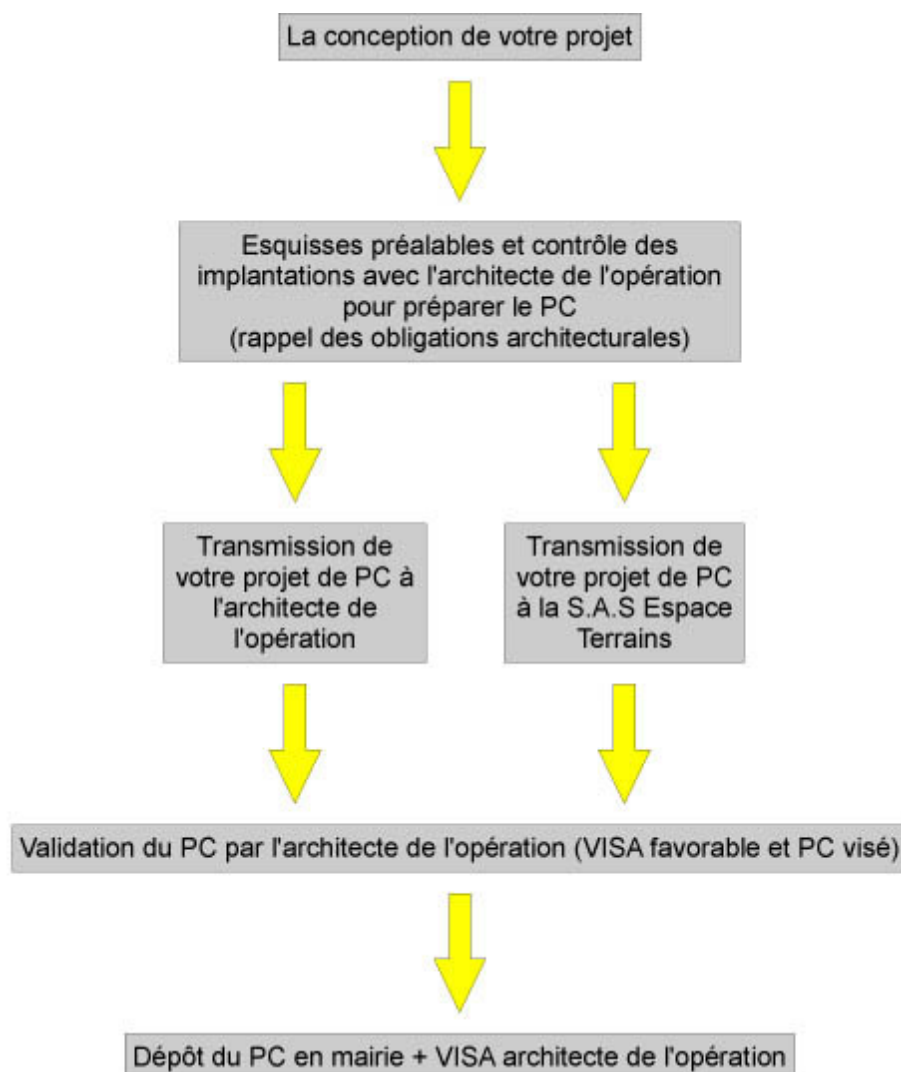
- L'autorisation du lotissement ne confère pas le droit de construire.
- L'autorisation du lotissement n'a pas valeur de permis de construire.

Le permis de construire ne peut être accordé que pour les constructions conformes aux prescriptions du dossier de lotissement, aux règles d'urbanisme de la commune de PORTEL DES CORBIERES et à la présente notice architecturale.

Dépôt du permis de construire

Il pourra intervenir au mieux trente jours avant la délivrance par la SAS Le Mas Argello du certificat d'achèvement et de conformité des travaux.

Ci-dessous, le rôle de l'Architecte-Coordinateur :



Afin de veiller au respect des objectifs qualitatifs de l'opération d'aménagement chaque demande de permis de construire sera soumise à l'architecte coordinateur désigné par l'aménageur.

L'architecte-coordinateur répond aux questions de l'acquéreur et le guide dans ses choix.

A l'issue de ces échanges, l'acquéreur établit son projet de permis de construire qu'il soumet pour avis à l'architecte-coordinateur à l'adresse suivante :

Agence d'Architecture Gendreu
efgendreu@yahoo.fr

L'acquéreur adressera aussi une copie numérique à la S.A.S Le Mas Argello :
lemasargello@gmail.com

Dans un délai de 10 jours, après réception du dossier définitivement considéré comme complet et les vérifications et contrôles imposés, l'architecte-coordinateur renvoie au demandeur les deux documents suivants après règlement des honoraires de sa mission, à savoir :

- le dossier de demande de permis de construire visé par ses soins.
- le VISA avec avis favorable.

Le permis ne peut en aucun cas être déposé ni instruit sans le Visa favorable de l'architecte-coordinateur.

L'acquéreur dépose sa demande de permis à la Mairie de Portel des Corbières.

ARTICLE II : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisées les constructions à destinées à l'habitation sous réserve de respecter les principes fixés dans les OAP applicables à la zone définie au PLU.

Sont autorisés les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services.

Sont interdites toutes les autres utilisations et occupations non mentionnées. Se référer aux articles AU 1 et AU 2 du PLU.

ARTICLE III : IMPLANTATION, AMENAGEMENT ET REcul DES FUTURES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement qui porte sur l'ensemble de la zone dans le respect des dispositions de l'orientation d'aménagement. Ce schéma doit garantir une bonne insertion dans le site et assurer des liaisons automobiles et piétonnes satisfaisantes avec le tissu environnant et avec les futures opérations susceptibles d'être réalisées en contiguïté. Il doit prévoir la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble.

Toutes les constructions seront implantées selon les critères ci-dessous :

1. Zone constructible :

L'emprise de toute construction et installation (y compris annexe) autorisée dans cette zone devra respecter la zone constructible définie au plan de composition de chaque lot (cf plan PA4).

2. Accès au lot et aire de stationnement :

L'accès au lot devra se faire impérativement :

- pour les véhicules : par le fond de l'aire de stationnement définie au plan de composition
- pour les piétons : par le fond ou le retournement latéral de l'aire de stationnement définie au plan de composition

L'accès piétonnier pourra être confondu avec l'accès destiné aux véhicules, ce dernier devant respecter la prescription définie précédemment.

Il ne pourra pas être accepté d'autre accès véhicule ou piéton pour desservir le lot.

Les espaces de stationnement définis par le plan de découpage n'appartiennent pas à l'emprise constructible : garage, appentis, pergola ou carport ne peuvent être réalisés sur cette aire.

L'aire de stationnement ne peut pas être clôturée.

Leur aménagement est à la charge du preneur du lot et leur réalisation est obligatoire dès le projet de construction. Il est à ce titre recommandé de les réaliser en fin d'exécution des travaux afin d'éviter toute dégradation en cours de chantier.

L'absence de cet aménagement à réaliser par l'acquéreur du lot ne lui permettra pas d'obtenir la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

L'aménagement de l'aire de stationnement devra se faire par la mise en oeuvre de dalles béton perméables de type Evergreen ou similaire, de teinte grise, à engazonner, conformément aux fiches jointes en annexe, sur l'ensemble de la zone définie au plan de composition.

Les aires privatives dédiées au stationnement autres que celles définies en entrée de lot et figurant au plan de composition ne peuvent être réalisées qu'à l'intérieur de l'aire constructible du lot.

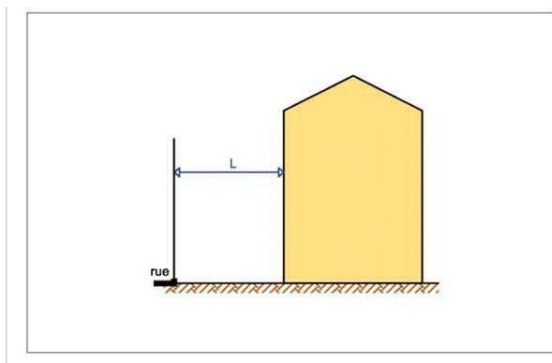
Nota spécifique eau lot N° 4 : sans modifier l'emprise de l'aire de stationnement, il est possible d'orienter l'entrée et le stationnement des véhicules suivant l'une des deux directions proposées sur le plan PA.09 DOCUMENT GRAPHIQUE.

3. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'emprise de la construction principale pourra se faire en limite de propriété ou devra observer un recul minimal de 3,00 mètres sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction prise à son niveau d'égout de toiture.

Les annexes devront observer un recul minimal de 3,00 mètres sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction prise à son niveau d'égout de toiture.

Seules les piscines bénéficient d'une implantation spécifique (cf ARTICLE VIII : PISCINES).

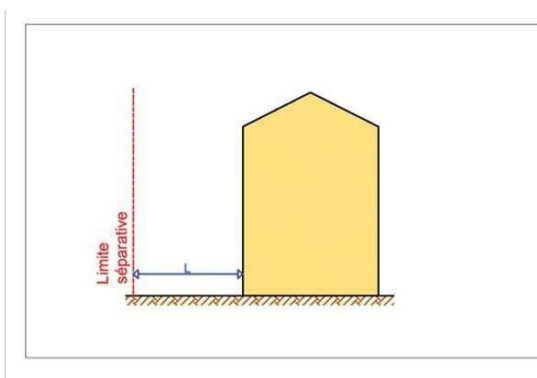


4. Implantation par rapport aux limites séparatives :

L'emprise de toute construction (y compris annexe) pourra se faire en limite séparative ou devra observer un recul minimal de 3,00 mètres sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction prise à son niveau d'égout de toiture.

Concernant les constructions annexes, leur longueur sur la limite séparative ne pourra excéder 12,00 mètres linéaires d'un seul tenant ou en cumulé (il est rappelé ARTICLE VI : ESPACEMENT ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME LOT : l'espacement minimum entre deux constructions (hors constructions accolées) sera fixé à un minimum de 3,00 mètres).

Seules les piscines bénéficient d'une implantation spécifique (cf ARTICLE VIII : PISCINES).



ARTICLE IV : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'assiette foncière sur laquelle elles sont édifiées.

Sont compris dans l'emprise au sol, les constructions et/ou la projection au sol des constructions suivantes :

- toute construction, enterrée ou non, épaisseur des murs et isolants inclus
- les rampes et escaliers extérieurs
- les terrasses situées à une hauteur significative supérieure à 60 centimètres au-dessus du terrain naturel
- les avancées de toiture soutenues par un ou plusieurs poteaux ou encorbellements
- les balcons, les porches, les auvents, pergolas, les carports, et toute structure de façon non exhaustive soutenue par un ou plusieurs poteaux ou continue à un escalier ancré dans le terrain naturel
- les bassins de piscine et leur couverture éventuelle

ARTICLE V : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Electricité :

Toute construction devra être desservie par les réseaux publics d'électricité.
Les annexes le seront selon leur destination et l'appréciation du propriétaire.
Les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

2. Eau potable :

Toute construction devra être desservie par les réseaux publics d'eau potable.
Les annexes le seront selon leur destination et l'appréciation du propriétaire.
Les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

3. Assainissement :

Toute construction principale devra être raccordée au réseau d'assainissement public mis en place pour chaque lot.
Les annexes le seront également dès lors que leur destination prévoit une évacuation d'eaux usées.
Les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4. Télécom :

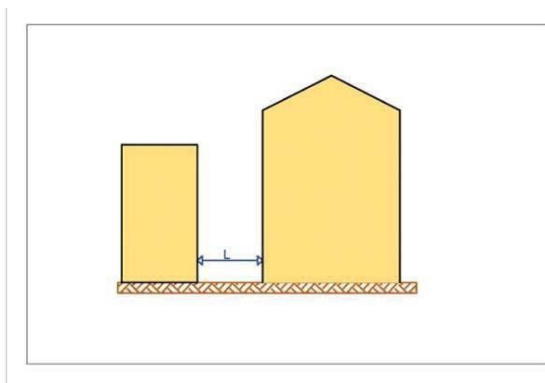
Toute construction devra être raccordée au réseau de télécommunication public mis en place pour chaque lot.
Les annexes le seront selon leur destination et l'appréciation du propriétaire.
Les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

5. Eaux pluviales :

Toute construction (y compris) annexe doit être raccordée au réseau collecteur des eaux pluviales mis en place pour chaque lot par l'aménageur.
Les raccordements doivent être réalisés en souterrain.
Les constructeurs devront prendre toute mesure propre à limiter les écoulements : rétention en toiture, dispositifs de récupération des eaux de pluie. Les travaux sont à la charge exclusive des propriétaires ou constructeurs.

ARTICLE VI : ESPACEMENT ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME LOT

L'espacement minimum entre deux constructions (hors constructions accolées) sera fixé à un minimum de 3,00 mètres.



ARTICLE VII : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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, aux édifices patrimoniaux à proximité ou en co-visibilité.

Il est recommandé de proposer un volume simple ou plusieurs volumes hiérarchisés.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect en harmonie avec celui des façades principales.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin de garantir un caractère préservé à l'ensemble du lotissement et de la commune, les constructions, installations et annexes doivent respecter les prescriptions suivantes :

1. Mouvements de terre :

De manière générale, il est demandé de limiter les mouvements de terre au strict nécessaire et d'adapter au mieux la construction à la topographie du lot.
A ce titre, les enrochements ne sont pas autorisés.

2. Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions principales est mesurée entre le niveau du sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère). Cette hauteur ne pourra excéder 6 mètres.

La hauteur des annexes accolées à l'habitation principale et bâties sur la limite séparative, ne pourra pas excéder 4,50 m au faîtage ou à la tête de l'acrotère.

Concernant les constructions annexes non accolées, leur toiture sera en toiture terrasse uniquement, leur hauteur ne pourra pas excéder 3,50 m à la tête de l'acrotère.

3. Toitures :

Les toitures terrasses, y compris végétalisées, sont autorisées. Les toitures terrasses situées à moins de 5,00 mètres des limites séparatives seront inaccessibles.

De façon générale, la pente des toitures en tuile sera comprise entre 30 et 33%.

Les toitures mono-pentes ne sont pas acceptées sur les bâtiments principaux, à l'exception qu'une composition architecturale d'ensemble le justifie.

Pour les toitures à pentes, des débords de toiture seront réalisés uniquement sur les rives d'égout et ne dépasseront pas 50 centimètres.

Les génoises sont autorisées.

Cas d'un agrandissement, cas de constructions existantes conservées : ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les toitures ne sont pas modifiées.

4. Couverture :

Les couvertures en pente seront constituées de tuiles de terre cuite d'aspect ocre vieilli et panaché, de type canal, romane ou méridionale et à emboîtement. Les éléments de type chatières, faîtières, lanternes, tuiles à douille seront en harmonie avec les éléments constituant la couverture.

Les poinçons, épis et frontons sont interdits.

Les tuiles de verre, de fibre-ciment ou de tout autre matériaux synthétique sont interdits. Les membranes d'étanchéité des toitures terrasses seront de teinte grise, la plus sombre possible et recouvertes de gravillons blanc ou gris (si la toiture n'est pas végétalisée).

Les fenêtres de toit sont autorisées sur les toitures terrasses et sur les versants. Les châssis seront de teinte à s'harmoniser avec la teinte des matériaux de couverture. Les lucarnes de toit et les chiens assis ne sont pas acceptés.

5. Orientation des faîtages :

L'orientation du faîtage est laissée libre.

6. Façades :

Toutes les façades doivent être conçues avec le même soin, sans créer de disparités de traitements, de finitions ou de teintes. Les matériaux devant être enduits ne pourront rester bruts.

Une référence de teinte de façade devra être intégrée au dossier de permis de construire. La teinte blanc pur comme teinte dominante n'est pas autorisée. Il est recommandé d'opter pour des teintes proches de celles des enduits traditionnels (tons terres et tons pierres). La teinte blanche et les teintes vives peuvent être utilisées sur de petites surfaces et si elles entrent dans le cadre d'une composition architecturale cohérente.

Préférentiellement, les parcelles mitoyennes ne feront pas appel à des références de teintes identiques.

Pour les enduits de façade, les finitions seront talochées ou grattées à grain fin. Toute autre finition est proscrite. Les encadrements et soubassements sont acceptés et seront traités en enduit à finition talochée uniquement.

L'ensemble des bâtiments d'un même lot auront un aspect de façade homogène.

Dans le cas de l'utilisation d'enduits de façade, ils seront d'une teinte unique, à l'exception qu'une composition architecturale d'ensemble justifie un choix différent.

L'utilisation en façade de la pierre locale, du métal, du bois ou du verre est autorisée de manière ponctuelle (soubassement, porches, bardages, etc...) : les éléments en bois seront maintenus dans leur aspect naturel ; les éléments en fer forgé seront maintenus dans leur aspect oxydé naturel ou peints dans une teinte identique à celle des menuiseries. Les éléments en aluminium seront laqués dans une teinte identique à celle des menuiseries.

Les éléments d'ornementation comme les cadrans solaires, les girouettes sont autorisées à condition d'être réalisés dans un matériau métallique et/ou minéral (pas de plastique ou de matériau synthèse) et de maintenir un aspect naturel, métal peint ou métal oxydé.

Les bardages en clins, les éléments de parements, les corniches, les balustres et plus généralement les éléments de modénatures sophistiqués sont interdits.

Cas d'un agrandissement, cas de constructions existantes conservées : ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les façades ne sont pas modifiées.

7. Ouvertures, baies, menuiseries et éléments d'occultation :

D'une manière générale, la proportion des baies est laissée libre.

Les alignements et les dispositions axées seront privilégiés dans la composition architecturale.

Les menuiseries seront en bois peint, PVC (uniquement RAL 7016) ou en aluminium laqué.

Une référence de teinte des menuiseries devra être intégrée au dossier de permis de construire.

La teinte proposée devra s'intégrer et être cohérente avec la composition architecturale. La teinte blanc pur n'est pas autorisée.

L'ensemble des menuiseries et éléments d'occultation d'un même lot seront d'une teinte unique, à l'exception d'une composition architecturale d'ensemble qui justifierait un choix différent.

Les éléments d'occultation (volets battants, coulissants ou roulants) seront d'une teinte identique à celles des menuiseries correspondantes.

Les parcelles mitoyennes pourront faire appel à des références de teintes identiques.

Les compositions des menuiseries et les divisions des vitrages sont laissées libres. Elles devront s'harmoniser avec la composition architecturale de la construction.

Pour les volets bois, le rainurage est autorisé mais les écharpes de type Z ne sont pas autorisées. Pour les volets roulants et les brise-soleils orientables, les coffres apparents en saillie de façade ou en sous-face de linteau ne sont pas autorisés.

Pour les porches, les pergolas, les vérandas, les claustras, l'utilisation du métal, du bois ou du verre, est autorisée de manière ponctuelle : les éléments en bois seront maintenus dans leur aspect naturel ; les éléments en fer forgé seront maintenus dans leur aspect oxydé naturel ou peints dans une teinte identique à celle des menuiseries ; les éléments en aluminium (pergolas bioclimatiques, vérandas) seront laqués dans une teinte identique à celle des menuiseries.

Cas d'un agrandissement, cas de constructions existantes conservées : ces dispositions s'appliquent aux constructions existantes.

8. Serrureries et ferronneries :

Tout élément de ferronnerie ou de serrurerie (garde-corps, marquise, grille de défense, couverture) sera réalisé en métal. Ces éléments seront dans la même teinte que les menuiseries. L'utilisation du bois est interdite pour les garde-corps, sauf pour les lisses et mains courantes.

9. Chéneaux et descentes d'eaux pluviales :

Les chéneaux, boîtes à eaux, trop pleins et descentes d'eaux pluviales seront en métal et d'une teinte en harmonie avec celle de la façade ou des menuiseries.

Les chéneaux en profil de demi-lune et les descentes de section ronde sont à privilégier. Les éléments en PVC sont interdits.

La teinte blanche et les profilés rectangulaires ou carrés, les chaînes de ruissellement sont autorisés si une composition architecturale d'ensemble justifie ce choix.

10. Eléments techniques (climatiseurs, antennes, paraboles, blocs de ventilation...) :

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades, leur positionnement devra se faire de sorte à limiter leur visibilité depuis la voie publique et les espaces environnants.

Leur implantation en saillie sur l'emprise publique est interdite. Leur implantation en limite séparative est interdite.

Ils seront placés à plus de 2,00 mètres de ces limites, tout particulièrement lorsque les constructions sont mitoyennes. Les évacuations de condensats seront canalisées.

11. Energies renouvelables :

Tout dispositif d'énergie renouvelable devra être intégré dès la conception du projet architectural et figurer sur le permis de construire : ces équipements ne doivent pas constituer une greffe incongrue sur la composition d'ensemble.

Les panneaux à récupération d'énergie solaire situés en toiture, à condition qu'ils soient disposés esthétiquement, sont autorisés sur les toitures terrasses et sur les versants.

Il est également possible de les disposer sur des éléments architecturaux sobres et contemporains comme une pergola, une treille, une annexe, une terrasse couverte...

Cas où ces dispositifs viennent en ajout d'une construction existante et que la parcelle ne fait plus d'objet d'une déclaration d'urbanisme en cours de validité : l'implantation de ces dispositifs doit impérativement faire l'objet, à minima, d'une déclaration préalable à déposer en mairie. Elle sera préalablement soumise à l'architecte coordinateur.

Cas d'un agrandissement, cas de constructions existantes conservées : ces dispositions s'appliquent aux constructions existantes.

12. Cuves de récupération d'eaux pluviales :

Le preneur s'engage à prendre toutes les dispositions pour permettre la mise en œuvre du dispositif de récupération des eaux pluviales enterré prévu lors de l'acquisition du lot, dès la première construction, quelle que soit sa destination.

La mise en place de ce dispositif est obligatoire et inaliénable de l'acquisition du lot.

La capacité minimale est de 2,00 m³.

L'implantation de cette réserve enterrée doit figurer au dossier d'autorisation de construire.

Son implantation pourra se faire sur l'intégralité de l'assiette foncière du lot tout en respectant un retrait minimum de 2,00 m des limites séparatives, voies et emprises publiques.

Le récupérateur sera raccordé en alimentation au réseau collecteur des eaux de pluie en toitures (y compris toitures des annexes), le trop plein sera raccordé par un clapet anti-retour au réseau d'eaux pluviales.

Nota : dans le cas de l'acquisition de plusieurs lots groupés, il sera considéré la mise en œuvre de 1 récupérateur d'eau pour l'unité foncière.

ARTICLE VIII : PISCINES

Il est rappelé qu'une piscine est considérée comme une construction annexe.

Nota : l'implantation des piscines est concernée par les dispositions de l'ARTICLE VI :

ESPACEMENT ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME LOT.

L'implantation du bassin devra respecter un retrait minimal de 1,00 m de la zone constructible définie au plan de composition de chaque lot (cf plan PA4).

D'une manière générale et dans un souci d'harmonisation paysagère et esthétique, il est recommandé que la forme des piscines en sol ou hors sol soit rectangulaire. Leur orientation est laissée libre.

Le revêtement intérieur du bassin sera préférentiellement gris ou beige.

La profondeur recommandée ne devrait pas dépasser 1,80 m de profondeur en niveau d'eau de baignade.

Les machineries destinées à leur fonctionnement seront dissimulées dans un local ou seront enterrées.

Pour les machineries enterrées, leur implantation pourra se faire avec un retrait minimal de 2,00 m des emprises publiques et des limites séparatives.

Nota : l'implantation des machineries enterrées ne sont pas concernées par les dispositions de l'ARTICLE VI : **ESPACEMENT ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME LOT.**

Concernant les vidanges des piscines, il est demandé de se référer à l'annexe 3 jointe au présent règlement.

ARTICLE IX : CLOTURES

L'ensemble des clôtures doit proposer un aspect harmonieux et homogène sur l'ensemble du lotissement.

Les parties bâties (murs bahuts et piliers de portails) doivent impérativement être enduites sur toutes les faces avec un enduit de teinte T60 Terre Feutrée (référence PAREX LANKO) à finition grattée.

Les couronnements des murs à vocation décorative ne sont pas admis

Les panneaux en bois tressé, les canisses, et tout autre dispositif assimilé, ne sont pas autorisés.

Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale, composée d'essences locales sélectionnées dans l'annexe 2 jointe au présent règlement.

1. Clôtures sur voirie de desserte :

Les clôtures seront implantées en limite et en respectant l'aire de stationnement définie au plan de composition.

Elles seront constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur de 1,40 mètre surmonté d'un dispositif de type panneau à claire-voie ou opaque de 60 centimètres de hauteur et de teinte RAL 7016 Gris Anthracite. La hauteur totale de la clôture sera de 2,00 mètres (hors piliers de portails).

Les portails et portillons, de matériau libre, seront en panneaux pleins rainurés ou à faible transparence, de teinte RAL 7016 Gris Anthracite. Les principes d'ouvertures seront battants ou coulissants. La hauteur de ces éléments sera comprise entre 1,40 mètre et 1,80 mètre. Portail et portillon auront un matériau, un aspect et une hauteur identiques.

2. Clôtures en limites séparatives :

Elles seront constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur de 1,40 mètre surmonté d'un dispositif de type panneau à claire-voie ou opaque, ou d'un grillage, de 60 centimètres de hauteur et de teinte RAL 7016 Gris Anthracite. La hauteur totale de la clôture sera de 2,00 mètres.

3. Clôtures en interface avec le milieu naturel ou agricole :

Elles seront constituées d'un grillage de 2,00 mètres de hauteur et de teinte RAL 7016 Gris Anthracite.

4. Compteurs, sonnettes interphones, boîtes aux lettres :

Les compteurs techniques, eau, électricité et télécommunication seront regroupés. Ils seront intégrés aux clôtures dans des paninters.

Les sonnettes et interphones seront intégrés dans les piliers des portails.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées et/ou dissimulées dans une partie non maçonnée des clôtures à l'aide d'un cadre d'encastrement. La pose en saillie est proscrite.

ARTICLE X : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

La surface de plancher susceptible d'être édifée sur chaque lot est indiquée dans le tableau en fin du présent règlement.

ARTICLE XI : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

- pour les constructions à usage d'habitation, chaque lot dispose déjà de deux emplacements de stationnements non clos
- pour les constructions ayant une autre destination que l'habitation et jusqu'à 60 m² de surface plancher, il est requis un minimum de 3 places. Au-delà de 60 m², il est exigé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 40 m² de surface plancher. L'aire de stationnement définie au plan de découpage ne pourra pas être comptabilisée si elle est située sur une desserte servant à accéder à un stationnement privatif organisé à l'intérieur du lot. Toutefois, l'aire définie au plan de composition devra être réalisée conformément aux dispositions définies à l'ARTICLE III alinéa 2 : accès au lot et aire de stationnement

ARTICLE XII : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres sont des surfaces non imperméabilisées et laissées en terre naturelle.

Le coefficient d'espace libre est fixé à 40% minimum de l'assiette foncière du lot.

Les espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, de haies vives, de végétations basses composées d'essences locales sélectionnées dans l'annexe 2 jointe au présent règlement.

En interface avec le milieu naturel ou agricole, aucune végétation pyrophile ou de haie dense ne sera autorisée.

ARTICLE XIII : ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères se fera depuis l'aire de présentation qui sera créée à l'entrée du lotissement. Les bacs seront sortis les jours de collecte conformément aux prescriptions de la commune.

Caractéristiques des lots du lotissement « Le Mas d'Argello II » :

N° LOT	SUPERFICIE DU LOT	Emprise au sol 40 %	Surface de Plancher en M ²
1	585 m ²	234 m ²	300 m ²
2	615 m ²	246 m ²	300 m ²
3	560 m ²	224 m ²	300 m ²
4	486 m ²	194 m ²	300 m ²
5	482 m ²	193 m ²	300 m ²
6	452 m ²	181 m ²	300 m ²
7	421 m ²	168 m ²	300 m ²
8	621 m ²	248 m ²	300 m ²