

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES -ORIENTALES

COMMUNE DE CORBERE

Lotissement
LES JARDINS DE LA FONTAINE

MODIFICATIF N°2

REGLEMENT

Maître d'ouvrage

SARL Pôle Aménagement
14, Rue Beau de Rochas
66 330 CABESTANY

AMÉNAGEUR - LOTISSEUR - PROMOTEUR



Bureau d'études VRD

SAS Roussillon Topo Ingénierie
71 Route du Moulin d'Orles
66 100 Perpignan
Tel : 04 68 66 57 72



RTI
Roussillon Topo Ingénierie

Architecte coordinateur

L'ATELIER
18 rue des Jasmins
66470 SAINTE MARIE LA MER



PA10

FEVRIER 2022

Règlement
Lotissement « LES JARDINS DE LA FONTAINE »
COMMUNE DE CORBÈRE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION 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 de composition (PA4).

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 définies dans le P.L.U.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, ou de reventes ou locations successives.

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

ARTICLE 1.2 : DESIGNATION DU TERRAIN LOTI

Le terrain loti résulte de la parcelle cadastrée sous la section AB - N° 384, 386, 389 et A – N° 1282p, 1284 et 1286p au lieu-dit Le Village, sur la commune de Corbère, pour une superficie globale approximative de 6 467 m² sachant que la superficie exacte de l'opération ne sera connue qu'après le bornage définitif.

Le lotisseur est titré sur l'assiette foncière de l'opération.

Le lotissement sera ventilé tel qu'il est indiqué dans le tableau ci-dessous :

SUPERFICIE TOTALE DES LOTS :	4 785 m²
SUPERFICIE DES PARTIES COMMUNES :	1 682 m²
SURFACE TOTALE DE L'OPERATION :	6 467 m²

Le terrain est situé en zone UB et UA du P.L.U de la commune de Corbère, la partie du lotissement en zone UA impose à l'aménageur la réalisation d'un parking et d'une chaussée, il s'agit de la partie Sud Est de l'opération.

SERVITUDES GENERALES

Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit souffriront les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre le maître d'ouvrage. Si d'autres servitudes se révélaient ultérieurement, le maître d'ouvrage ne pourra en être tenu pour responsable, ni le Géomètre Expert du lotissement.

Les accès aux lots sont imposés (hormis pour les lots 1,6,7,8,9 et 10), ainsi que leur dimension (3.50m*5.00m).

SERVITUDES PARTICULIERES

A l'intérieur du périmètre urbanisable, les terrains sont présumés constructibles sous réserve de prendre en compte les servitudes particulières suivantes :

- « *Le projet se situe en zone sismique 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences de l'Arrêté du 29 Mai 1997 sur les règles de construction parasismiques, ainsi que les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.* »
- Les candélabres seront implantés sur la voirie à créer et dans les clôtures, en servitude, sur lots conformément au schéma du plan BT sous réserve d'évolution liés à des contraintes techniques selon le modèle de candélabres retenue par la commune. Dans ce cas, les plans de vente figeront de manière définitive ces servitudes. Dans la même mesure, si des contraintes exigent la mise en place de toutes servitudes nécessaires à l'accomplissement technique de la mise en viabilité de l'opération, les implantations seront figées de manière définitive lors de la phase d'exécution.

Les comptages eau potable et électricité, devront rester accessibles, aux divers services gestionnaires, depuis le Domaine Public.

Aucune disposition ne sera entreprise par le maître d'ouvrage pour le déplacement des candélabres et des enveloppes béton, les emplacements étant déterminés par les contraintes techniques des différents concessionnaires après la signature des plans de vente.

Les acquéreurs des parcelles devront implanter leurs constructions au niveau de la voirie +0.20m minimum et ne pas faire de sous-sol habité dans le cas contraire, une pompe de relevage sera obligatoire pour évacuer les eaux usées et le maître d'ouvrage ne pourra en aucun cas en être responsable.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Le terrain assiette de l'opération n'est pas réglementé par le porté à connaissance du risque d'inondation de Juillet 2019.

Les accès aux lots sont imposés hormis pour le lot 1 et 6 à 10.

L'ensemble des lots (hormis le lot 9) subira une servitude de 2.00m à l'arrière de chaque lot conformément au plan de composition, sur laquelle chaque acquéreur devra planter une haie sur une largeur de 1.00m, il devra également prévoir l'entretien et l'arrosage de cette haie.

Les lots 4, 5, 8 et 10 à 16 subiront une servitude de passage et d'entretien d'un réseau d'eaux pluviales mis en place par l'aménageur pour récupérer les eaux de ruissellement au point bas de ces parcelles.

L'acquéreur du lot 8 devra soit implanter son bâtiment de telle sorte que l'évacuation des eaux usées se fasse de manière gravitaire soit créer une station de refoulement pour l'évacuation de ses eaux usées.

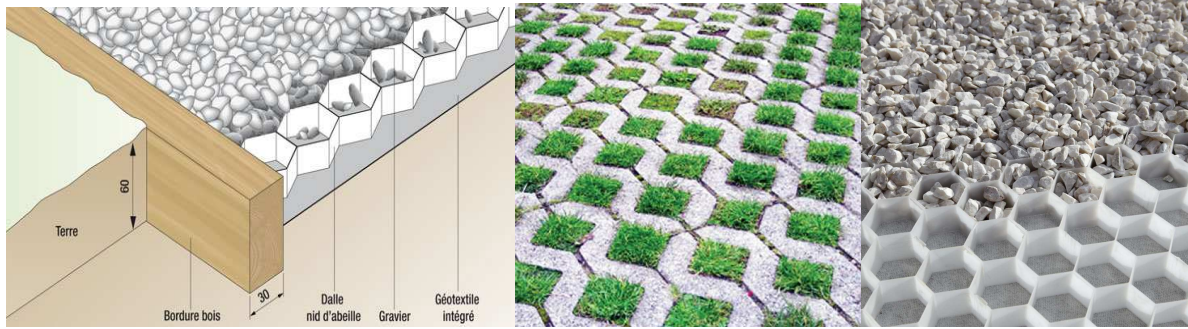
L'ensemble des eaux issues des parcelles 1 à 3 devront être impérativement rejetées sur le domaine public (les eaux des jardins ouest devront être rejetées côté rue), les acquéreurs devront prévoir une conduite sous le vide sanitaire pour les évacuer ces eaux.

Les eaux issues des parcelles 4 à 16 seront soit rejetées sur le domaine public en façade de rue soit dans le branchement d'eaux pluviales mis en place par l'aménageur au point bas des parcelles.

Le lot n° 1 destiné au logement social pourra avoir une surface imperméabilisée de 300 m².

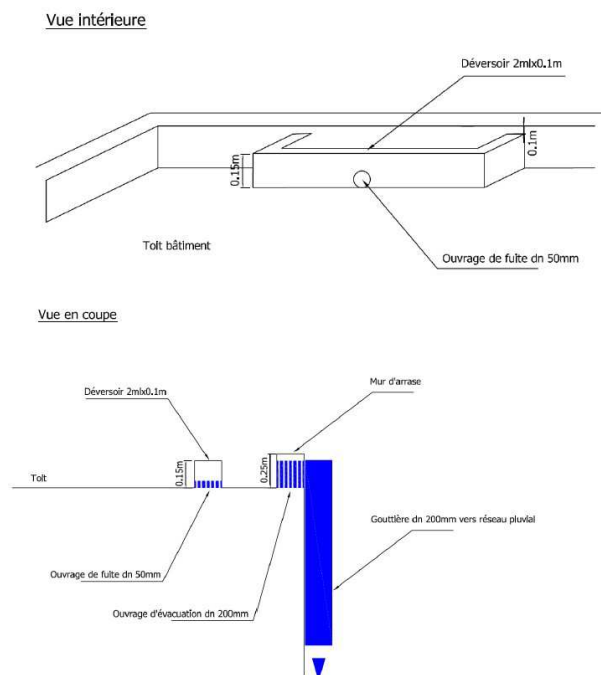
Chacun des autres lots devra avoir une surface imperméabilisée maximale définie dans le tableau en annexe du présent règlement (comprenant l'emprise habitation, terrasse, annexe, garage,...) hors piscine, les accès et parkings privatifs non clos devront être perméables soit en béton poreux soit en enrobés drainants soit en structure alvéolaire, gravier....

(Cf : exemples de mise en œuvre ci-dessous).



- Les acquéreurs de lot devront prévoir 3 m³ de rétention sur leur lot (5 m³ pour le lot 1), soit par la création d'une structure enterrée avec infiltration sous forme de casiers visitables, puits secs, noues de rétention, ou toute autre technique permettant de justifier de 3m³ par lot individuel (NB : un emplacement sous les places de stationnement pourra être privilégié par l'acquéreur), soit sur toiture en cas de toitures terrasses (voir notice hydraulique et exemple ci-dessous), dans la mesure où la superficie de la toiture permet d'atteindre le volume de rétention sur une hauteur d'eau maximale stockée de 15cm).

NB : coupes de principe ci-après :



Enfin, un couplage entre rétention en toiture et rétention enterrée peut aussi être envisagé en le justifiant au permis de construire. Dans tous les cas, une justification du volume de rétention devra être indiquée au permis de construire (surface, volume, porosité du matériau, fiches techniques ...) permettant à l'instructeur du permis d'apprécier le volume.

Lorsqu'il sera mis en place une rétention enterrée, la mise en place de gouttière et leurs raccordements à la structure de rétention seront obligatoires.

Chaque acquéreur de lot pourra obtenir une imperméabilisation supérieure à celle allouée au présent règlement (voir tableau en annexe), mais dans ce cas il devra justifier lors du dépôt de son permis de construire, d'une rétention supplémentaire à celle demandée dans le présent règlement à raison de 1m³ par tranche de 10m² imperméabilisés supplémentaires.

ARTICLE 1.4 - Adhésion aux présentes

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

CHAPITRE II - REGLES D'URBANISME

Ce lotissement est réservé aux constructions à usage d'habitations résidentielles de type individuel pour toutes les parcelles, le lot 1 est destiné à accueillir des logements locatifs sociaux. Cependant, les activités libérales, commerciales et de services y sont autorisées.

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Préambule

Les secteurs UA et UB sont des zones d'habitat à caractère essentiellement résidentiel, à vocation d'accueil d'habitat, de services et d'activités commerciales ; les commerces et services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone peuvent être admis sous conditions strictement encadrées.

ARTICLE 2.1 - Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdites.

Toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2. 2 ci-dessous.

ARTICLE 2.2 - Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières.

Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat individuel, de ce fait, ce lotissement est réservé majoritairement aux constructions à usage d'habitations résidentielles individuelles, mais les activités de services et les professions libérales sont tolérées au sein de l'opération à la condition de n'engendrer aucun désagrément pour le voisinage. De plus, pour des impératifs de mixité sociale, le lot n°1 devra accueillir un minimum de 5 logements sociaux.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2.3 - Accès et Voirie

Les constructions seront desservies par la voie interne mise en place par le maître d'ouvrage et par la rue des Oliviers.

Si les constructions publiques ou privées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Chaque acquéreur doit respecter les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de composition et au plan de vente du lot. Cependant, en cas de réalisation d'habitat collectif ou de commerces, le positionnement de l'accès au lot pourra être modifié à condition que la desserte demeure par le biais de la voie mise en place par l'aménageur.

ARTICLE 2.4 - Desserte par les réseaux

Toutes les constructions doivent obligatoirement être raccordées aux réseaux mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux. Les acquéreurs devront prendre toutes dispositions pour se raccorder gravitairement au réseau EU.

Les eaux pluviales recueillies seront conduites vers la chaussée du lotissement aménagée par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 2.5 - Caractéristiques des terrains (forme et superficie)

La division parcellaire est définie au plan de composition n°3 (PA04).

La surface des lots est donnée à titre indicatif à la fin du présent règlement. Elle sera fixée ensuite par le plan de vente, d'une manière définitive. Ce plan de vente devra être joint à toute demande d'autorisation de construire.

ARTICLE 2.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des zones constructibles définies sur le plan de composition n°3 (PA04). Conformément au PLU de la commune en ses articles UA-6 et UB-6, les implantations des constructions par rapport aux voiries et aux emprises publiques, seront dérogatoires à condition qu'elles s'inscrivent dans les plages constructibles maximales définies au plan de composition.

Pour les parcelles 6 à 10, il sera autorisé la création de toutes constructions nécessaires à l'accès et au stationnement des véhicules en dehors de la zone de prospect par rapport à la rue des oliviers, ces constructions ne devront pas créer de surface de plancher supplémentaire.

Une tolérance est acceptée jusqu'à 0.60m pour les débords de toitures, les auvents et les ornements architecturaux hors des zones d'implantation figurant au plan composition n°3 (PA04) du lotissement puis définies au plan parcellaire de vente de lots tout en restant dans l'emprise de la parcelle concernée.

Les piscines pourront être implantées jusqu'à 2.00m minimum par rapport aux emprises publiques, et par rapport aux emprises privées.

ARTICLE 2.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des zones constructibles doit strictement respecter le plan de composition n°3 (PA04). Conformément au PLU de la commune en ses articles UA-7 et UB-7, les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, seront dérogatoires à condition qu'elles s'inscrivent dans les plages constructibles maximales définies au plan de composition.

Les constructions doivent être aménagées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan composition n°3 du lotissement puis définies au plan parcellaire de vente de lots.

Une tolérance est acceptée jusqu'à 0.60m pour les débords de toitures, les auvents et les ornements architecturaux hors des zones d'implantation figurant au plan composition (PA04) du lotissement puis définies au plan parcellaire de vente de lots tout en restant dans l'emprise de la parcelle concernée.

Les constructions annexes (abri de jardin, locaux des systèmes techniques de piscines...) de faible importance (surface au sol de 15 m² maximum) peuvent être autorisées en limite séparative à condition qu'elles soient intégrées architecturalement au bâtiment principal et à l'environnement, qu'elles ne servent pas d'habitations et qu'elles ne dépassent pas 3.50 m de hauteur au faîtage et en limite séparative.

Les piscines sont admises avec un prospect minimum de 2.00 m.

Cependant concernant les lots 6 et 7, les annexes et les piscines devront être implantées dans la zone de prospect indiquée au plan de composition.

ARTICLE 2.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

a) Deux constructions non contigües, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

b) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines ainsi qu'aux constructions annexes (abri de jardin, locaux des systèmes techniques de piscines...).

ARTICLE 2.9- Emprise au sol

Bien que le règlement du PLU n'impose rien en la matière, le règlement du présent lotissement impose les restrictions suivantes :

- Le lot n° 1 destiné au logement social pourra avoir une surface imperméabilisée de 300 m².
- Chacun des autres lots devra avoir une surface imperméabilisée maximale défini en annexe du présent règlement (comprenant l'emprise habitation, terrasse, annexe, garage,....) hors

piscine, les accès et parkings privatifs non clos devront être perméables soit en béton poreux soit en enrobés drainants soit en structure alvéolaire, gravier...

Toutefois, dans le cas où un acquéreur de lot voudrait créer une surface imperméabilisée supérieure à celle qui lui est dédiée dans le présent règlement, il en aura la possibilité en justifiant au dépôt de son permis de construire d'une rétention de 1m³ par tranche de 10m² supplémentaire. Cette rétention pourra être réalisée soit sous toiture terrasse, soit sous forme de puits secs dont le dimensionnement et le schéma devra être indiqué dans le permis de construire.

ARTICLE 2.10 - Hauteur des constructions

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux définis par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H=L).

3. Hauteur absolue

a) La hauteur de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 9 m hors tout.

b) Toutefois une adaptation mineure est admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 2.11- Aspect extérieur

1. Généralités

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages 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...

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

2. Toitures et couvertures :

- Les toitures terrasses, accessibles ou non, sont interdites sauf pour les lots 1,6,7,8,9,10 et 16 pour lesquels elles sont autorisées sans toutefois couvrir plus de 40% de la construction et en proposant une solution originale d'architecture contemporaine justifiée par l'analyse du site et le contexte du projet.

- Concernant les toitures classiques le pourcentage de la pente doit être compris entre 25 et 33 %.

- L'orientation de la pente doit être vers la rue.

- Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal ou similaire et de couleur de la terre cuite, à dominante rouge.

- Concernant les toitures classiques les débords de toitures (hors mitoyenneté) seront obligatoires avec un minimum de 40cm. Les débords pourront être réalisés en dehors de la zone d'implantation de la construction, sans déborder de plus de 60cm de ce périmètre. Concernant les toitures terrasses, les casquettes sont autorisées, elles pourront être réalisées en dehors de la zone d'implantation de la construction, sans déborder de plus de 60cm de ce périmètre

3. Façades et ouvertures :

a) Les façades seront crépis ou en pierres apparentes, ou en bois, les crépis grossiers sont interdits. Une à deux couleurs de façade sont autorisées en respectant pour le cas de bi-coloration la proportion de 70/30 entre couleur principale et secondaire

Le nuancier de couleurs à prendre en compte est :

Couleur principale :

Référence enduit PRB ou équivalent

<https://www.prb.fr/fr/les-nuanciers/nuancier-monocouche/monocouche-finition-gratte>

OSLO (tendance blanche)

AUVERGNE (tendance gris moyen)

GIBRALTAR (tendance taupe)

Couleur secondaire :

Référence enduit PRB ou équivalent

<https://www.prb.fr/fr/les-nuanciers/nuancier-monocouche/monocouche-finition-gratte>

FRANCHE COMTE (tendance terre)

BELFAST (tendance gris soutenu)

TOLEDE (tendance terre foncée)

- b) Les menuiseries présenteront un aspect homogène sur la façade. Elles seront obligatoirement à tendance verticale ou horizontale, en respectant un rapport minimum de 1.5 entre la hauteur et la largeur de l'ouverture. Seules les portes de garage et la porte d'entrée de l'habitation peuvent déroger à cette règle.

4. Ouvrages en saillie, ouvrages annexes et souches de cheminées :

Les conduits de ventilation sont admis, à condition que leurs mécanismes soient dissimulés à l'intérieur du bâtiment.

5. Enseignes et pré-enseignes :

Elles sont soumises à une réglementation spécifique (décret du 24 février 1982), et doivent par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

6. Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires toutefois, si elles sont envisagées :

- Les matériaux et couleurs utilisés seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale, afin de constituer un ensemble architectural cohérent.
 - La hauteur des clôtures sur voies, fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, sécurité, topographie... ainsi que la hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourront excéder 1,80m.
 - Les clôtures seront de type grillage à maille rigide, RAL 7016
- Ces clôtures pourront être doublées par une haie vive

Les projets peuvent toutefois proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet.

7. Panneaux solaires :

Ils seront intégrés dans le pan de la toiture et peu saillants, leurs dimensions seront inférieures au tiers de la surface de pan de toiture, sauf impératifs techniques de rendement solaire.

8. Antennes et paraboles :

Elles seront chaque fois que possible dissimulées dans les combles et toujours non perceptibles depuis le domaine public.

9. Climatiseurs :

Ils sont interdits en façade principale sur rue.

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si possible par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée.

ARTICLE 2.12 - Stationnement des véhicules

1. Construction à usage d'habitation :

Il sera imposé pour chaque unité de logement :

- d'une part, une place privative non close sur l'emprise du lot d'une dimension minimale de 3.50 de large pour 5.00m de long.
- et d'autre part, une place de stationnement dans le volume bâti

La réalisation de logements sociaux se verra en revanche appliquée les dispositions de l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme par dérogation au précédent alinéa.

2. Constructions à caractère d'activité, commercial, de service, administratif, équipement public :

Des surfaces suffisantes au regard de la capacité d'accueil doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service
- pour le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs ou des usagers.

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux places de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Si l'obligation de réalisation de places de stationnement ne peut être satisfaite par le constructeur, celui-ci devra s'acquitter des participations prévues aux articles L123-7-1, L.332-1-2, R.332-7 et suivants du Code de l'urbanisme en cas de non-réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE 2.13 - Espaces libres et plantations

Les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Le choix des espèces végétales à planter devra privilégier les essences méditerranéennes.

ARTICLE 2.14 - Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

La surface de plancher totale de l'opération sera de 2850 m², elle sera ventilée par l'aménageur à chaque vente.

ARTICLE 2.15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

NÉANT

CHAPITRE III - MODIFICATIONS

ARTICLE 3.1 - Modification des documents

Une modification de tout ou partie des documents approuvés par l'autorité administrative et notamment du présent règlement, ne peut intervenir que par voie d'arrêté pris par l'autorité compétente, dans les conditions prévues par les articles L.442.10 ou L. 442.11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3.2 - Réunions de lots

La réunion de plusieurs lots contigus dans une seule main n'entraîne aucune conséquence quant au plan de division et aux dispositions du présent règlement sous réserve qu'aucune disposition du cahier des charges ne s'y oppose.

En conséquence, l'implantation d'un bâtiment unique peut être effectuée sur des lots contigus initialement distincts.

Le retrait entre les deux constructions voisines prévu au plan de composition ne s'applique pas sur les lots réunis en un seul.

ARTICLE 3.3 - Subdivision de lot

Toute subdivision est interdite.

ARTICLE 3.4 - Jonction de lot

Le regroupement de deux lots, par voie de suppression de leurs unités foncières et de création d'un lot unique pourra être envisagé sans modification de l'autorisation de lotissement.

CHAPITRE IV - COORDINATION ARCHITECTURALE

Dans un souci d'harmonie et de cohérence de l'ensemble du lotissement, tous les acquéreurs de lots devront faire viser leur demande d'autorisation de construire avant le dépôt en mairie par l'Architecte Coordinateur :

L'ATELIER
Pascal MAUREL – Architecte dplg
18, Rue des Jasmins
66470 Sainte Marie la Mer
Tel : 04 68 53 56 14 - Portable : 06 10 11 75 28

La procédure se fera en 2 phases, la première permettra l'établissement d'un avis provisoire et la seconde pour la rédaction de l'avis définitif.

Procédure :

PHASE 1 : Envoi à l'architecte coordonnateur d'une esquisse du projet comprenant au minimum :

Un plan de masse côté établi sur la base du plan du lot fourni par le géomètre (l'implantation de la construction doit être cotée par rapport aux limites de la parcelle)

Les façades (avec teintes choisies suivant les prescriptions du présent règlement)

Une coupe (avec indication de la hauteur de la construction)

Tout dossier incomplet ne pourra pas être traité, ne pas oublier de transmettre vos coordonnées mail et téléphone.

L'envoi de l'avis provisoire se fera sous 10 jours, un rdv téléphonique sera programmé en cas de problème particulier.

PHASE 2 : Dossier de demande de permis de construire complet comprenant :

L'imprimé de demande de PC

Le plan de masse côté

Les plans côtés de la construction

Les façades et coupe(s)

Tous les éléments extérieurs devront être précisés : volets, auvents ...

Les teintes choisies devront être précisées ainsi que la nature des revêtements.

Indication de la hauteur de la construction

Le dessin des clôtures

La remise de l'avis définitif (avec visa des façades) se fera sous une semaine.

Ces avis, devront être joint au permis de construire, est seront donnés au titre de la conformité du projet aux prescriptions architecturales décrites dans le présent document. Il ne préjuge pas de la recevabilité du dossier de permis de construire. Il n'engage pas, par ailleurs, la responsabilité de l'Architecte coordinateur du lotissement sur le projet architectural.

CORBÈRE, le 03 Février 2022,
Le lotisseur,

POLE AMENAGEMENT
SARL au capital de 10 000 euros
14 rue Beau de Rochas
66300 CABESTANY
Siret 824 308 870 00028 APE 4110D

Tableau des surfaces (à titre indicatif)
LOTISSEMENT « LES JARDINS DE LA FONTAINE »
COMMUNE DE CORBÈRE

NUMERO DE LOT	SURFACE INDICATIVE* (en m²)	SURFACE IMPERMEABILISEE (en m²)	SURFACE PLANCHER *** (en m²)
1	374	300	600
2	224	120	150
3	275	120	150
4	269	120	150
5	269	120	150
6	541	150	150
7	541	150	150
8	373	140	150
9	371	140	150
10	500	150	150
11	198	120	150
12	147	120	150
13	148	120	150
14	154	120	150
15	153	120	150
16	248	120	150
TOTAL LOTS	4 785	2 230	2 850
VOIRIE/ESPV	1 682		
TOTAL	6 467	2 230	2 850

(*) Les surfaces des lots sont données de façon approximative. Elles ne seront définitives qu'après bornage.

(***) La surface de plancher est ventilée au lot à titre indicatif. Elle sera gérée par l'aménageur.

Seules les indications sur les plans de vente feront foi.