



# DÉPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

## COMMUNE DE LE PERTHUS



### Lotissement Le Bellegarde

## REGLEMENT

Maître d'ouvrage	
<b>POLE AMENAGEMENT</b> 14, Rue Monique Serf 66330 CABESTANY Tel : 04 48 07 20 57	AMÉNAGEUR - LOTISSEUR - PROMOTEUR  <b>PÔLE AMÉNAGEMENT</b>
Bureau d'études VRD	
<b>SAS RTI</b> 71 Route du Moulin d'Orles 66 000 PERPIGNAN Tel : 04 68 66 57 72	 <b>RTI</b> Roussillon Topo Ingénierie
Architecte	
<b>M Yannick ALBA</b> Architecte dplg 834 CHE DE MAILLOLES 66000 PERPIGNAN Tel : 04 68 50 55 44	

**PA10**

Juin 2023

**Règlement  
Lotissement « Le Bellegarde »  
Commune de LE PERTHUS**

**CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1.1 : Objet et champ d'application du règlement**

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 composition et au plan de composition.

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 par les règles d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

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 : Désignation des terrains lotis**

L'ensemble des terrains lotis se situent sur la commune de LE PERTHUS, lieu-dit « Le Village ». Les parcelles cadastrées ont pour référence la section **AB n°288** pour une surface de **1315 m<sup>2</sup>**, **n°289** pour une surface de **4 m<sup>2</sup>**, section **AB n°290**, pour une surface de **710 m<sup>2</sup>**, section **AB n°301**, pour une surface de **645 m<sup>2</sup>** et section **AB n°337**, pour une surface de **855 m<sup>2</sup>**. Soit une superficie totale cadastrales de **3 529m<sup>2</sup>** et une surface **d'opération de 3 402**.

Le lotisseur est titré sur l'ensemble de ces terrains.

**ARTICLE 1.3 - Division en lots et décomposition en tranches**

Le lotissement prend le nom de : « **LE BELLEGARDE** » et sera composé de **4 lots** destinés à recevoir des **constructions de maisons individuelles** sur des parcelles de surfaces variables de **498 m<sup>2</sup>** à **1078 m<sup>2</sup>**.

Ce projet se réalisera en une seule tranche.

La ventilation foncière du projet aura les caractéristiques suivantes<sup>1</sup> :

<b>VENTILATION FONCIERE DE L'OPERATION « LE BELLEGARDE »</b>	
<b>SUPERFICIE TOTALE DES LOTS</b>	<b>2 913 M<sup>2</sup></b>
<b>VOIRIE</b>	<b>427 m<sup>2</sup></b>
<b>ESPACES VERTS</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie totale de l'opération</b>	
	<b>3 402m<sup>2</sup></b>

**SERVITUDES GENERALES :**

<sup>1</sup> Les superficies sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage et document d'arpentage réalisés par le géomètre de l'opération.

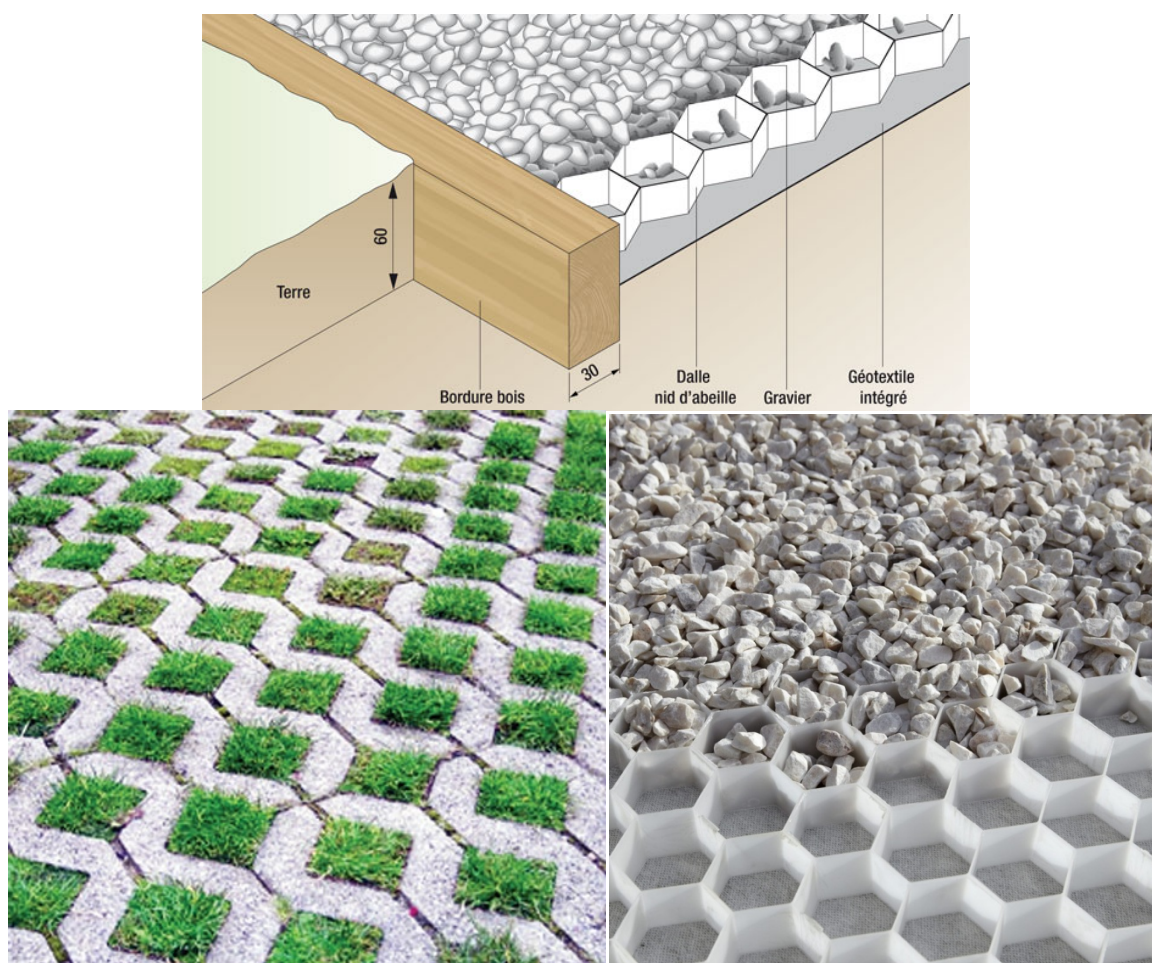
Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit souffriront les servitudes passives apparentes ou occultées, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre le maître d'ouvrage. Si d'autres servitudes se révélaient ultérieurement,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

A l'intérieur du périmètre urbanisable, les terrains sont présumés constructibles sous réserve de prendre en compte le risque naturel suivant :

- « Le projet se situe en zone sismique 3 qui correspond à un risque de sismicité modérée. 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. »

### **SERVITUDES PARTICULIERES :**

- Les accès aux lots sont imposés.
- Le projet est situé en dehors des zones inondables identifiées sur le PPRI de la commune.
- La commune du PERTHUS est concernée par le risque feux de forêts , aucune donnée cartographique sur ce risque n'est existante pour la commune à ce jour .
- Chaque lot devra avoir une surface imperméabilisée maximale de 120 m<sup>2</sup> (hors piscine), les accès devront être perméables soit en béton poreux soit en enrobés drainants soit en structure alvéolaire (cf Figures ci-dessous).



- Les acquéreurs de lot devront prévoir 18 m<sup>3</sup> de rétention sur leur lot, soit par la réalisation de puits secs, soit par la réalisation d'une structure enterrée avec infiltration sous forme de casiers visitables, soit par la réalisation d'une rétention sur toiture ou toute autre technique permettant de justifier de 18m<sup>3</sup>/lot individuel, l'emplacement doit être réalisé sous les accès privatif non clos.

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 1m<sup>3</sup> par tranche de 10m<sup>2</sup> imperméabilisés supplémentaires.
- Les rejets, de quelque nature que ce soit (vidanges de machine à laver, huiles de vidange, eaux pluviales lorsqu'elles sont dirigées, etc.), dans le canal ou les rigoles secondaires sont strictement interdits.
- Les candélabres seront implantés sur la voirie à créer et dans les murs de clôture, en servitude sur lots, conformément au schéma du plan Eclairage Public sous réserves d'évolutions liées à des contraintes techniques.
- 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 comptages eau potable et électricité, ainsi que la borne pavillonnaire d'Orange, 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.
- Une servitude d'écoulement d'eau pluviales d'une largeur de 1m est créée sur le lot 4, par la mise en place d'une canalisation de diamètre 400 mm. Le point de rejet du lot 2 est imposé conformément au plan PA 8 B.
- Le lot 3 subira une servitude de canalisation d'eaux usées sur une largeur de 1.5 m permettant de récupérer les eaux usées du lot 4.

#### **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 APPLICABLES

Pour rappel, la présente opération sera encadrée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

*Ce lotissement est réservé aux constructions à usage d'habitations résidentielles individuelles. Les activités de services et les professions libérales sont tolérées au sein de l'opération.*

### NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE 2.1 - Occupation ou utilisation du sol interdites :**

- L'implantation de nouvelles activités industrielles.
- Les installations soumises à autorisation ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés tels que prévu à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R. 443-7 et suivant du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception exclusive des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévu à l'article L 111-25 du code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts à l'air libre, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de construction et de démolition.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'artisanat provoquant des nuisances avec le voisinage.

#### **ARTICLE 2.2 - Occupation ou utilisation du sol soumises à conditions particulières :**

- Les constructions annexes, (abris de jardin, garage, cuisine d'été,..) dont la surface au sol doit être de 15m<sup>2</sup> maximum, sont admises à condition qu'elles soient intégrées à l'environnement, qu'elles ne servent pas d'habitation et que leur hauteur n'excède pas 2,50 m hors tout. Les annexes pourront s'implanter en limite de propriété.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE AU 3 - Accès et Voirie**

#### **1. Accès :**

Les constructions seront desservies par la voie mise en place par le maître d'ouvrage. 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. Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots. Ils sont fixés au plan de composition et au plan de vente du lot.

#### **2. Voirie :**

- Cf Programme des travaux PA8A

### **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.

#### **1. Adduction en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux.

#### **2. Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle, rejetant des eaux usées, sera obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés, canaux ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **3. Eaux pluviales :**

Toutes les constructions devront obligatoirement rejeter gravitairement les eaux pluviales conformément au programme des travaux et à la notice hydraulique.

#### **4. Electricité, énergies nouvelles et téléphone :**

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution seront obligatoirement raccordés en souterrain aux réseaux mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux.

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

### **ARTICLE 2.5 - Caractéristiques des terrains (forme et superficie)**

L'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des zones constructibles définies sur le plan de composition, puis définies au plan parcellaire de vente de lots.

## **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.

Les piscines pourront être implantées jusqu'à 2,00mètres minimum par rapport aux emprises publiques.

## **ARTICLE 2.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être aménagées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan composition puis définies au plan parcellaire de vente de lots :

- A une distance jamais inférieure à 3,00 mètres des limites séparatives des parcelles du lotissement et 3.00m des limites de l'opération, excepté pour les lots 1 et 4 (Cf plan de composition PA4)
- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points , sans pouvoir être inférieur à trois mètres

Les piscines sont admises avec un prospect minimum de 2,00 mètres par rapport aux limites séparatives des emprises privées.

Les constructions d'annexes (abris de jardin, garage, cuisine d'été, ...) de 15m<sup>2</sup> maximum sont autorisées en limite de propriété. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

## **ARTICLE 2.8 - Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux bâtiments non contigus implantés sur la même unité foncière, doivent l'être de façon que la distance les séparant soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieur à 2 mètres afin de préserver l'intimité et l'ensoleillement de chacun des bâtiments ( $L = H/2 > 2,00m$ ).

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui , à l'appui de ces baies , serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal .Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée , cet angle peut être porté à 60° , à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade .une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

## **ARTICLE 2.9- Emprise au sol des constructions**

Néant

## **ARTICLE 2.10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment (faitage).

La hauteur hors-tous des constructions (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder :

- 8,00 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, les constructions seront en R+1 maximum.
- 2,50 mètres au faîtage pour les constructions annexes.

## **ARTICLE 2.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **1. Principes généraux :**

- Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.
- Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants.
- Le recours à des matériaux (y compris le bois) et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés à la notion de développement durable et à la qualité environnementale des constructions ou à l'utilisation d'énergie renouvelable sont admis après examen approfondi du projet.

### **2. Formes :**

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Sont admises :

- Toiture traditionnelle : pourcentage de pente compris entre 30% et 33% respect des orientations des maisons mitoyennes ou environnantes, tuiles canal rouge.
- Toiture moderne : toits terrasses accessibles ou non, toits végétalisés ...

### **3. Matériaux :**

#### **a. Façades :**

- Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux et être traitées avec le même soin. Elles seront réalisées en crépis fins ou talochés.

#### **b. Toitures :**

Les toits en pente seront obligatoirement recouverts en tuiles canal rouge. Les faux matériaux de couverture sur les toitures (constructions ou annexes) sont interdits.

### **4. Couleurs :**

La couleur des façades adoptera des teintes claires, les teintes criardes sont interdites.

### **5. Clôtures :**

Les murs de clôtures devront être traités en harmonie et avec le même soin que les façades. Le plan des clôtures si elles sont créées devra être joint au permis de construire. La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder :

- 1,60 mètre en bordure des voies publiques ou privées ;



- 1,80 mètre en limites séparatives.

#### **6. Les cheminements d'eau :**

Le cheminement de l'eau via les canaux existants ne sera pas remis en cause par les projets de construction. Le parcellaire de l'opération d'aménagement devra tenir compte du maillage des canaux.

#### **7. Les enseignes :**

Elles doivent être traitées avec un soin particulier et doivent être intégrées au bâtiment.

Les enseignes de type totems sont interdites, à l'exception des enseignes à usage de signalétique publique.

#### **8. Antennes et paraboles :**

Dans les logements individuels, elles devront être dissimulées dans les combles. En cas d'impossibilité technique les services de la mairie devront être consultés.

#### **8. Energie renouvelable :**

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 2.10 du présent règlement.

#### **9. Equipements et accessoires de confort :**

Les climatiseurs, pompe à chaleur, conduits de cheminée ou de poêle 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 caché de l'espace public.

#### **10. Traitement des emplacements de stationnements privatifs non clos :**

Ces derniers devront être traités soit en béton poreux soit en enrobés drainant ou tout autre revêtement perméable.

### **ARTICLE 2.12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux constructions et installations sera assuré en dehors des voies de desserte, sur le terrain même.

Ainsi, pour les constructions à usage d'habitation individuelle, chaque acquéreur doit réaliser sur l'emprise de son lot, deux places de stationnement non clos privatif (5mx5m ou 10mx 4m) permettant le stationnement de deux véhicules, conformément au plan de composition, puis définies au plan de vente de lots. Chaque lot aura enfin, la possibilité de créer en plus des stationnements précisés ci-dessus, une ou plusieurs places de stationnement dans son volume bâti.

### **ARTICLE 2.13 - Espaces libres et plantations**

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement seront agrémentées d'espèces et de variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue. Les espèces végétales locales seront préférées à toute autre espèce.

**ARTICLE 2.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Selon la loi ALUR, loi n°2014-366 du 24 Mars 2014, le COS a été supprimé. C'est à l'aménageur que revient le droit d'appliquer ou non une surface de plancher applicable au lotissement.

Ainsi, la surface de plancher affectée à cette opération est de : 1 400,00 m<sup>2</sup>.

## 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 pourra entraîner des conséquences quant au plan de division et aux dispositions du présent règlement.

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.

De même le retrait de construction par rapport à la limite périmétrique de l'opération prévu au plan de composition ne s'applique pas lors de la réunion d'un lot à une parcelle mitoyenne. La limite de constructibilité sera alors déterminée conformément au règlement de construction en vigueur au moment de la demande sur la commune.

### **ARTICLE 3.3 - Subdivision de lot**

Toute subdivision est interdite, sauf dans le cas d'un rattachement à un lot voisin, d'un permis de construire valant division parcellaire ou d'un règlement de copropriété, et dans le cadre d'une étude architecturale soignée et validée par l'architecte conseil.

### **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 :

**M Yannick ALBA**  
Architecte dplg  
834 CHE DE MAILLOLES  
66000 PERPIGNAN  
Tel : 04 68 50 55 44

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 composition 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.

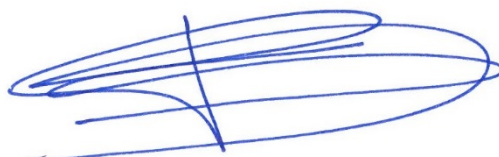
PHASE 2 : Dossier de demande de permis de construire complet comprenant :

- L'imprimé de demande de PC
- Le plan de composition côté
- Les plans côtés de la construction
- Les façades et coupe(s)
  - o Tous les éléments extérieurs devront être précisés : volets, auvents ...
  - o Les teintes choisies devront être précisées ainsi que la nature des revêtements.
  - o 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.

Fait à Perpignan,  
le 12/07/2023  
Le lotisseur



**Tableau des surfaces (à titre indicatif)**  
**Lotissement « LE BELLEGARDE »**  
**Commune de LE PERTHUS**

<b>NUMERO DE LOT</b>	<b>SURFACE INDICATIVE* (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>SURFACE IMPERMEABILISEE AUTORISEE*** (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>SURFACE DE PLANCHER**** (en m<sup>2</sup>)</b>
1	584	120	350
2	498	120	350
3	753	120	350
4	1 078	120	350
<b>TOTAL LOTS</b>	<b>2 913</b>	<b>480</b>	<b>1400</b>
<b>VOIRIE</b>	<b>427</b>		<b>SANS OBJET</b>
<b>ESPACES VERTS</b>	<b>62</b>		<b>SANS OBJET</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 402</b>		

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

(\*\*) Les surfaces d'emprise au sol sont données de façon indicative. Seules les indications sur les plans de vente feront foi.

(\*\*\*) Chaque acquéreur de lot pourra obtenir une imperméabilisation supérieure à celle allouée au présent tableau, 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 1m<sup>3</sup> par tranche de 10m<sup>2</sup> imperméabilisés supplémentaires.

(\*\*\*\*) Les surfaces de plancher indiquées sont données de façon approximative. La surface de plancher sera gérée par l'aménageur. Seules les indications sur les plans de vente et les attestations de SDP feront foi.