

DÉPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE D'ILLE SUR TET



Lotissement « LA CASETA »

REGLEMENT

Maître d'ouvrage

PÔLE AMENAGEMENT
14, Rue Beau de Rochas
66 330 CABESTANY
04 48 07 20 57



Bureau d'études VRD

CRETIN-MAITENAZ MOREAU
102, Avenue Alfred Kastler
66100 Perpignan
04 68 68 28 40



Architecte

AGENCE YANNICK ALBA
834, Chemin de Mailloles
66000 Perpignan
04 68 50 55 44

AGENCE YANNICK ALBA

PA10

FEVRIER 2024

Règlement
Lotissement « LA CASETA »
Commune d'Ille sur Têt

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 masse 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

Le terrain loti se situe sur la commune d'Ille sur Têt, lieu-dit « La Caseta ». La parcelle est cadastrée ainsi :

- AV 44 de 3 471 m² pour partie de 2 559 m².

Le lotisseur est titré sur la partie non bâtie de ce terrain.

ARTICLE 1.3 - Division en lots et décomposition en tranches

Le lotissement prend le nom de : « **LA CASETA** » et sera composé de **4 lots** destinés à recevoir des **constructions de maisons individuelles** sur des parcelles de surfaces variables d'environ 436 m² à 767 m².

Ce projet se réalisera en une seule tranche.

La ventilation foncière du projet aura les caractéristiques suivantes¹ :

VENTILATION FONCIERE DE L'OPERATION « LA CASETA »	
SUPERFICIE TOTALE DES LOTS	2 310 m²
VOIRIE	200 m²
ESPACES VERTS	49 m²
Superficie totale de l'opération	
	2 559 m²

SERVITUDES GENERALES :

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.

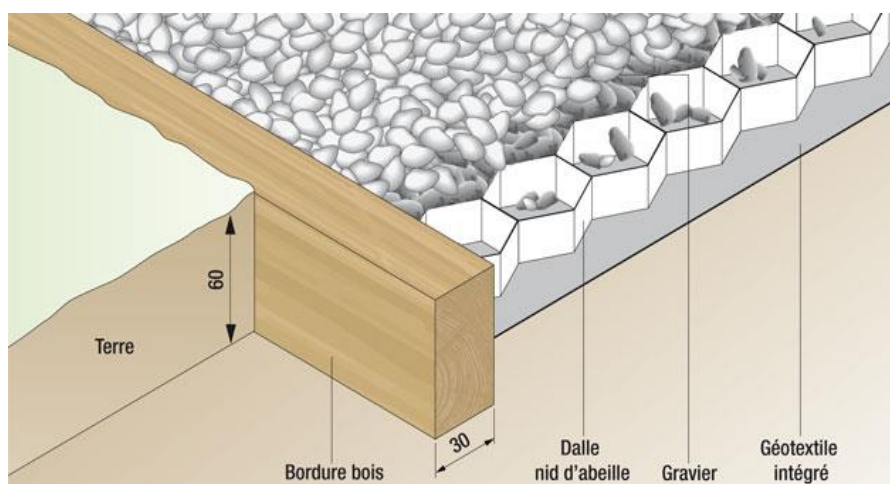
¹ Les superficies sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage et document d'arpentage réalisés par le géomètre de l'opération.

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.
- La côte voirie correspond au niveau du bloc au droit de l'accès au lot.
- Le terrain est situé en dehors des zones inondables identifiées au PPR de la commune, cependant, les planchers habitables, les planchers des garages et des annexes devront être placés au minimum à +0.20m du terrain naturel.
- Chaque lot devra respecter une surface imperméabilisée maximale de 150 m² (hors piscine), les accès devront être perméables, soit en béton poreux, soit en enrobés drainants, soit en structure alvéolaire, soit tout autre procès assurant une porosité démontrée.... (cf Figures ci-dessous pour exemples).



Exemple d'accès perméable alvéolaire



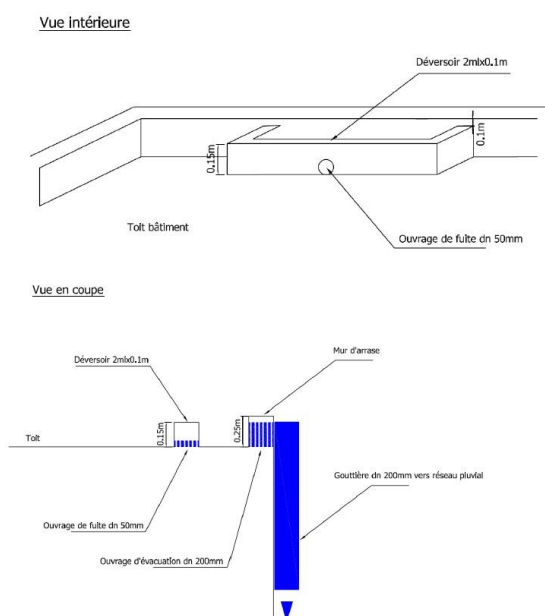
Exemple d'accès perméable en dalle type Evergreen

D'après la notice hydraulique jointe au présent dossier de permis d'aménager, les ouvrages de rétention devront être réalisés pour 80m³ sur l'ensemble.

- Une rétention mutualisée de 20m³ est prévue sous la voirie d'accès au lotissement, de type chaussée réservoir en concassé de carrière (40/80) 35% de porosité.
- Pour les 60m³ restant, ils sera mis en place sur chacun des 4 lots, une structure de rétention de 15m³ par lot calculés sur la base de 150m² soit par la création d'une structure enterrée avec infiltration sous forme de casiers visitables ou toute autre technique (un emplacement sous les places de stationnement pourra être privilégié), soit sur toiture en cas de toitures terrasses (voir notice hydraulique), 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 (minimum 100m² de toiture terrasse), soit sous la forme de jardin d'eau ou jardinière bioclimatique.....

En cas de dépassement de cette surface imperméabilisable autorisée de 150m² par lot, les acquéreurs devront réaliser à leur charge une rétention complémentaire au sein de leur lot, à hauteur de 1m³ par tranche de 10m² de dépassement

NB : cf. coupes de principe ci-après.



Exemple de rétention en toiture

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.

- La voie du lotissement subira une servitude d'accès et de réseaux au profit du solde de la parcelle anciennement cadastrée section AV n°44 supportant la maison préexistante. Il sera indiqué dans le règlement du lotissement qu'une servitude d'accès et de réseaux au profit de cette parcelle sera créée et que les acquéreurs du lotissement ne pourront s'opposer aux passages de véhicules sur la voirie d'entrée au profit de cette habitation déjà existante.
- Le lot n° 2 est grevé d'une servitude de surplomb de la toiture du petit bâtiment édifié en limite sur la partie restante hors lotissement de la parcelle AV n° 44, tel que mentionné sur le plan de composition (PA04)
- Les lots 2 et 3 sont grevés d'une servitude d'écoulement dans le canal d'arrosage existant le long de leur limite Nord-Ouest. Les propriétaires des dits lots devront entretenir régulièrement le canal situé dans leur lot et s'assurer du bon écoulement des eaux dans celui-ci.
- Conformément au plan de composition, les lots 1, 2, 3, et 4 auront une obligation de plantation et d'entretien sur une largeur de 1,00 mètre à la charge des acquéreurs.
- Les candélabres seront implantés sur la voirie à créer ou 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 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 acquéreurs ne pourront pas s'y opposer.
- 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.

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 Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ainsi, l'ensemble des règles édictées ci-dessous seront encadrées et en compatibilité avec ce dernier.

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 :

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont interdites :

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées à l'article 2.2 .
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.421-19j et R.421-23e du Code de l'Urbanisme.

3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.421-23d du Code de l'Urbanisme.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R.421-19c et R.421-23c du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, énoncées aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, énoncées aux articles R.421-19k et R.421-23f du Code de l'Urbanisme.
8. Les lotissements industriels.

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

Sont notamment admises les occupations ou utilisations du sol ci-après :

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
4. Les aires de stationnement.
5. Les constructions annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation et :
 - Pour les garages, de ne pas dépasser 20 m² de superficie, 3,50 mètres de hauteur hors-tout.
 - Pour les abris de jardin ou local technique, de ne pas dépasser 10 m² de superficie, 2,50 mètres de hauteur.
6. Dans le secteur délimité au plan de zonage, en application de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des surfaces en rez-de chaussée seront autorisés que pour des destinations d'artisanat, commerce de détail, restauration ou activités de services.
7. Dans le secteur délimité au plan de zonage, en application de l'article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme, pour toutes opérations comprenant plus de 2 logements, collectifs ou individuels, 100% des logements présenteront une surface de plancher minimale de 40 m².

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2.3 - 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 masse et au plan de vente du lot. Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots. **Chaque lot devra respecter l'accès privatif non clos au droit de la voie réalisée par l'aménageur, ce dernier ayant vocation au stationnement privatif.**

Tous les lots ont un double accès privatif non clos dont la réalisation et le positionnement sont imposés à chaque acquéreur (voir PA4).

2. Voirie :

La voirie mise en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux, aura les caractéristiques suivantes :

- Ils seront adaptés à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Le système viaire aura les caractéristiques suivantes :
 - Une bande roulante structurante de 5,00 mètres de large à double sens desservant les lots 1 à 4 ;
 - Une raquette de retournement aux normes en vigueur ;
 - Cette raquette sera partagée avec les piétons donc limitée à 20 Km/h ;
- L'aménageur prévoit la réalisation de deux petits espaces verts paysagés pour mettre en valeur l'entrée de l'opération et afin d'ombrager et d'agrémenter la zone de retournement et de stationnement. La voie de desserte comportera un total de 2 places de stationnement visiteurs à l'extérieur des parcelles.
- La voie mise en place par le maître d'ouvrage desservira l'ensemble des constructions à venir. Chaque acquéreur respectera les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de masse et au plan de vente du lot. Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots. Les accès privatifs sont fixés au plan de composition et au plan de vente du lot.
- L'éclairage public sera suffisant et en harmonie avec le type d'éclairage défini par la Commune.

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 leurs eaux de pluie (en provenance des toitures, etc...) vers la structure de rétention à réaliser sur le lot tel qu'indiqué ci-dessus, le trop plein devant être absorbé sur le lot ou évacué sur la voirie mise en place par le maître d'ouvrage, à l'exception des lots 2 et 3, dont le trop plein sera absorbé sur le lot ou évacué vers le canal en contrebas.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées par le réseau d'eaux pluviales.

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, ainsi que la borne de télécommunication, 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 et sur le plan parcellaire de vente de lots.

Les piscines devront être édifiées à 2,00 mètres minimum par rapport aux emprises publiques, dans ce cas là, leur local technique sera autorisé dans la limite de 5 mètres carrés de surface et pour une hauteur maximum de 2,30 mètres.

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.

Les constructions annexes peuvent être édifiées avec un prospect minimum de 2,00 mètres par rapport aux limites séparatives des emprises privées, à condition de respecter les conditions énoncées ci-dessous :

- Pour les garages en dehors du volume principal de l'habitation, de ne pas dépasser 20 m² de superficie, et 3,50 mètres de hauteur hors-tout.
- Pour les abris de jardin ou local technique, de ne pas dépasser 10 m² de superficie, 2,50 mètres de hauteur.

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

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même propriété doit être au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions sans jamais être inférieure à 4,00 mètres.

ARTICLE 2.9- Emprise au sol des constructions

Les constructions devront respecter les prescriptions décrites ci-avant.

ARTICLE 2.10 - Hauteur maximale des constructions

-Définition de la hauteur :

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

-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 ($H = L$).

-Hauteur absolue :

La hauteur des constructions ne peut excéder 8.00 mètres.

-Hauteur des planchers :

Le terrain n'est pas situé en zone inondable du PPRI de la commune, cependant, les planchers habitables les planchers des garages et des annexes devront être placés au minimum à +0.20m du terrain naturel.

-Hauteur des annexes :

- Pour les garages en dehors du volume principal de l'habitation, ils ne devront pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors-tout.

- Pour les abris de jardin ou local technique, ils ne devront pas dépasser 2,50 mètres de hauteur, 2,30 mètres pour les locaux techniques des piscines s'ils sont implantés à 2 mètres des emprises publiques.

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

1. Principes généraux :

a) Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

c) 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.

d) Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

e) 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 :

a) Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuile canal terre cuite rouge ou matériaux assimilés de couleur rouge. Les toitures suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33 %. Les terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse 25 % de l'emprise au sol de la construction. Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf dans le cas d'une architecture contemporaine justifiée par une bonne intégration dans le site.

b) Ouvertures :

Les ouvertures seront de formes géométriques simples.

Elles peuvent être conçues au choix comme :

- Des percements dans une surface pleine, et dans ce cas les proportions carrées seront à éviter au bénéfice de formes allongées horizontales ou verticales.
- Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.

3. Façades :

Les façades principales auront l'orientation générale des voies publiques. Les façades seront réalisées en crépis fin jeté ou taloché. D'autres matériaux de façade pourront être utilisés dans le cadre d'une architecture contemporaine justifiée par une analyse approfondie du site et du contexte du projet. Les paraboles, antennes et climatiseurs sont interdits en façade principale sur rue.

4. Couleurs :

La couleur des façades adoptera des teintes conforme au nuancier de la commune.

La couleur des menuiseries extérieures devra s'harmoniser avec le traitement des façades.

5. Clôtures :

Les clôtures doivent avoir une perméabilité d'au moins 80% (pourcentage de vide). En cas de murs bahuts, ces derniers ne doivent pas dépasser 0,2 m au-dessus du terrain naturel. Les clôtures et portails doivent être partie intégrante de la conception architecturale d'ensemble de la construction et participer à la continuité du bâti le long des espaces publics. Les murs de clôtures devront être traités en harmonie et avec le même soin que les façades. La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 mètre et sur les limites séparatives 1,80 mètre.

Le plan des clôtures devra être joint au permis de construire.

6. Constructions annexes :

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale.

Les abris de jardin pourront être en bois.

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.

9. Energie renouvelable :

Les pentes des toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Ces éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 2-10.

10. 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.

11. 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 privatif non clos d'une superficie minimale de 25m², permettant le stationnement de deux véhicules, conformément au plan masse et au plan de composition, puis définies au plan de vente de lots. Il est formellement interdit de clôturer les places de stationnement privatif non clos.

De plus, chaque lot aura l'obligation de créer au minimum une place 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 – Surface de plancher

La surface de plancher maximale sur l'opération est de 888 m². *Sa répartition est gérée et diffusée librement par l'aménageur. Seules les indications sur les plans de vente et les attestations de SDP feront foi.*

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.

ARTICLE 3.3 - Subdivision de lot

Toute subdivision est interdite, sauf dans le cas d'un rattachement à un lot voisin, ou à une propriété contigüe.

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.

**Fait à Ile sur Têt,
le 28 Février 2024,
Le lotisseur.**

Tableau des surfaces (à titre indicatif)
Lotissement « LA CASETA »
Commune d'Ille sur Têt

NUMERO DE LOT	SURFACE INDICATIVE* (en m²)	SURFACE IMPERMEABILISEE AUTORISEE** (en m²)	SURFACE DE PLANCHER*** (en m²)
1	436	150	200
2	576	150	200
3	767	150	288
4	531	150	200
TOTAL LOTS	2 310 m²	600 m²	888 m²
VOIRIE	200 m²		SANS OBJET
ESPACES VERTS	49 m²		SANS OBJET
TOTAL	2 559 m²	600 m²	888 m²

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

(**) 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 1m³ par tranche de 10 m² 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.