DÉPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE FOURQUES

Lotissement

« LE 6 »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT MODIFICATIF N°2

Maître d'ouvrage	
HECTARE S.A. **1 Boulevard Kennedy** **66100 PERPIGNAN** **Tél : 04 68 47 67 88**	HECTARE.fr TERRAINS A BATIR
Géomètre Expert	
SCP CRETIN-MAITENAZ MOREAU **102 Av. Alfred Kastler** **66 100 PERPIGNAN** **Tél : 04 68 68 28 40**	Géomètres Experts S.P.C.M. Emmanuel CRETIN-MAITENAZ Sylvain MOREAU Société Civile Professionnelle
Bureau d'études VRD	
RTI **Immeuble Le Cristal** **2 Bd Henri Poincaré** **66 000 PERPIGNAN** **Tél : 04 68 66 57 72**	RTI Roussillon Topo Ingenierie
Architecte	
L'ATELIER **Pascal Maurel – Architecte DPLG** **18 rue des Jasmins** **66 470 SAINTE-MARIE-LA-MER** **Tel : 04 68 53 56 14**	L' ATELIER

PA10

Juillet 2019

MODIFICATIF N° 2 - Règlement
Lotissement « LE 6 »
Commune de FOURQUES

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 de composition (PA4 A – Plan de composition) et au plan de masse (PA4 B – Plan de masse).

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 : Désignation des terrains lotis

L'ensemble du terrain loti se situe sur la commune de Fourques. La parcelle cadastrée a pour référence la section **A n°2 112** ayant pour surface cadastrale totale **3 203 m².**

La société HECTARE a la maitrise foncière sur l'ensemble de ces terrains.

ARTICLE 1.3 - Division en lots et décomposition en tranches

Le lotissement prend le nom de : « **LE 6** » et sera composé de **6 lots** pour une capacité maximale de **6 logements**.

La ventilation foncière du projet aura les caractéristiques suivantes[1] :

VENTILATION FONCIERE DE L'OPERATION « LE 6 »	
SUPERFICIE TOTALE DES LOTS	**2 590,00 m²**
VOIRIE	**572,76 m²**
ESPACES VERTS	**39,89 m²**
Superficie totale de l'opération	**3 202,65 m²**

Le terrain est situé en zone UB du P.L.U de la commune de Fourques.

[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.

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.

SERVITUDES PARTICULIERES :

- Le projet se situe en « *zone sismique 3* » qui correspond à un risque de sismicité modéré. Les nouveaux bâtiments et les bâtiments anciens dans des conditions particulières doivent respecter les règles de construction parasismique, en référence aux articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement, modifiés par les décrets n°210-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011.

- Les lots 1 à 5 seront grevés d'une logette pour les poubelles, conformément représentée sur le plan de composition (PA 4 A – Plan de composition) et le plan de masse (PA 4 B Plan de masse). Les dimensions de la logette seront fixées avec le service ad hoc.

- **Le secteur loti est concerné par le risque de ruissellement des eaux pluviales. L'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle (puits secs par exemple), à la charge des acquéreurs. En compensation à l'imperméabilisation des sols, il sera nécessaire, afin de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, de réaliser sur l'emprise du lot une rétention compensatoire, en fonction de l'imperméabilisation réelle sur chaque lot.**

  Les acquéreurs devront contacter un hydraulicien afin de fournir, dans le cadre du dossier d'instruction du permis de construire, une notice hydraulique avant dépôt auprès de l'autorité compétente.

  Ainsi, le dépôt du Permis de Construire ne pourra se faire qu'avec le VISA d'un hydraulicien. La réalisation de cette rétention à la parcelle sera impérative pour l'obtention de la conformité de la construction du pétitionnaire.

  Les piscines, les terrasses, accès au lot et allées non perméables sont intégrées dans le calcul de cette emprise.

De plus, les acquéreurs devront favoriser les systèmes de récupération des eaux pluviales provenant des toitures par tout système adéquat.

- **Conformément au plan de composition (PA4 A – Plan de composition), le lot 6 sera grevé d'une servitude de passage et d'entretien d'une largeur de 3,60 mètres, au profit de la parcelle A n° 2125.**

- **Conformément au plan de composition (PA4 A – Plan de composition), le lot 6 sera grevé d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales, d'une largeur de 2,00 mètres, afin de diriger les eaux de la voirie vers le fossé existant.**

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 situé en zone UB du P.L.U en vigueur sur la commune de Fourques.

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS
(RAPPEL DU PLU EN VIGUEUR)

Préambule

La zone UB correspond à une zone à vocation d'habitat individuel et collectif, de services, d'équipements publics et d'activités commerciales.

Elle délimite la partie la plus dense du village qui comporte des équipements publics, socioculturels ou sportifs, les toutes premières extensions autour du cœur ancien ainsi que des secteurs urbanisés plus récents ou en cours d'urbanisation.

ARTICLE 2.1 - Occupation ou utilisation du sol interdites :

- Toute occupation du sol ne respectant pas les prescriptions du plan de prévention des risques ;
- Les constructions et lotissements à usage d'activités industrielles ;
- Les installations soumises à autorisation ou à déclaration sauf celles indiquées à l'article 2.2 du présent règlement ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.442-1 et R.443-4 du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement collectif des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.443-4 de Code de l'Urbanisme ;
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation collective ou individuelle de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévu aux articles R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques, sont autorisées :

- Dans le périmètre figurant au document graphique comme soumis au risque inondation, l'entretien, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes (25% de la surface bâtie existante dans le sens de l'écoulement), sans création de nouveau logement ;
- La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration 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 ;
- Les affouillements et exhaussement des sols visés à l'article R.442-2c du Code de l'Urbanisme, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- Les bâtiments annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation et :
    - Pour les garages à condition de ne pas dépasser 30m² de superficie de manière à admettre 2 véhicules, 3,50 mètres de hauteur hors-tout, d'être édifiés dans des matériaux identiques à la construction principale.
    - Pour les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) à raison d'une construction autorisée par parcelle et à condition de ne pas dépasser 8m² de superficie, 2,50 mètres de hauteur.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2.3 - Accès et Voirie

1. Accès

Les constructions seront desservies par la voie mis 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 (PA4 B – Plan de masse) et au plan de vente du lot.

Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots. Ils sont fixés au plan de masse (PA4 B – Plan de masse) et au plan de vente du lot.

2. Voirie

Les voiries et passages mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – Programme des travaux), auront 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.
- La chaussée réalisée en double sens aura un gabarit de 5,00 mètres.
- L'aménageur prévoit la réalisation d'un passage d'une largeur de 3,00 mètres entre les lots 4 et 5, afin de réaliser en souterrain, le raccordement au réseau EU existant, situé au Nord du projet, et ainsi garantir le passage d'un engin, si besoin.
- La voie de desserte comportera 5 places de stationnements. L'ensemble de ces stationnements seront à l'extérieur des parcelles.
- L'accès aux stationnements se fera par la voirie interne au lotissement, mise en place par l'aménageur.
- Chaque acquéreur respectera les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de masse (PA4 B – Plan de mase) et au plan de vente du lot.
- L'éclairage public sera suffisant et en harmonie avec le type d'éclairage défini par la Commune.

Les conditions ci-dessus citées seront conformes au programme des travaux (PA8 – Programme des travaux).

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 (PA8 – Plans et 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 (PA8 – Plans et 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 (PA8 – Plans et Programme des travaux).

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3. Eaux pluviales :

Toutes les constructions devront obligatoirement aménager sur l'emprise de leur parcelle un système de rétention à la parcelle, à la charge des acquéreurs. En compensation à l'imperméabilisation réelle des sols, il sera nécessaire afin de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, de réaliser sur l'emprise du lot une rétention compensatoire.

Les eaux pluviales provenant des toitures devront être, dans la mesure du possible, collectées, conservées et/ou infiltrées dans les sols par le biais du système de rétention à la parcelle.

Pour rappel, les acquéreurs devront contacter un hydraulicien afin de fournir, dans le cadre du dossier d'instruction du permis de construire, une notice hydraulique avant dépôt auprès de l'autorité compétente.

Ainsi, le dépôt du Permis de Construire ne pourra se faire qu'avec le VISA d'un hydraulicien. La réalisation de cette rétention à la parcelle sera impérative pour l'obtention de la conformité de la construction du pétitionnaire.

Les piscines, les terrasses, accès au lot et allées non perméables sont intégrées dans le calcul de cette emprise.

De plus, les acquéreurs devront favoriser les systèmes de récupération des eaux pluviales provenant des toitures par tout système adéquat.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

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 (PA8 – Plans et Programme des travaux).

ARTICLE 2.5 - Caractéristiques des terrains (forme et superficie)

La division parcellaire est définie au plan de masse (PA4 B – Plan de masse).

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 masse (PA4 B – Plan de masse), puis définies au plan parcellaire de vente de lots. Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques, distance conforme au plan de masse (PA4 B – Plan de masse).

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 de masse (PA4 B – Plan de masse) puis définies au plan parcellaire de vente de lots.

L'implantation des constructions de l'ensemble des lots pourra se faire :

- Soit en limites séparatives en R+0 et/ou R+1 selon les indications inscrites sur le plan de masse (PA4 B – Plan de masse) ;
- Soit en retrait d'une limite séparative, à condition de respecter un retrait minimum de 3,00 mètres.

En limite d'opération, les lots 1 à 5 devront respecter un retrait de 4,00 mètres.

Le lot 6 devra respecter un retrait de 2,00 mètres par rapport au fossé existant.

Conformément au PLU de la commune, le lot 5 pourra édifier une construction annexe (garage) non contiguë à la construction principale, en limite séparative avec le lot 6.

Quant au lot 6, il pourra édifier une construction annexe (garage) en limite séparative avec le lot 5, uniquement en R+0. Toutefois, les acquéreurs ne devront pas dépasser 30m² de superficie de manière à admettre 2 véhicules, 3,50 mètres de hauteur hors-tout, d'être édifiés dans des matériaux identiques à la construction principale.

L'implantation de piscine non couvertes, à l'exclusion toutefois des bâtiments techniques liés à leur fonctionnement - considérés comme des bâtiments annexes – peut se réaliser à 2,00 mètres seulement des limites séparatives. Conformément au PLU de la commune, l'ensemble des lots pourront édifier sur leur parcelle un abri de jardin (ou cuisine d'été, local technique de

piscine) à raison d'une construction autorisée par parcelle et à condition de ne pas dépasser 8m² de superficie, 2,50 mètres de hauteur.

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

Deux constructions non contiguës, 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 n'être inférieure à 4,00 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 2.9- Emprise au sol des constructions

Le PLU de la commune de Fourques n'impose aucune emprise au sol pour la zone UB.

Toutefois, le secteur est exposé au risque de ruissellement pluvial. Il convient donc de privilégier l'infiltrations et/ou la rétention à la source afin de limiter ce ruissellement. Les acquéreurs devront ainsi piéger les eaux de ruissellement dès la parcelle afin d'en limiter la concentration, d'en diminuer la vitesse, de retenir et de stocker les excédents ainsi que d'améliorer les écoulements aux exutoires.

Ainsi, l'emprise au sol maximale est fixée à 65 % de la superficie totale du projet, soit pour l'opération une surface d'environ 2 081,72 m².

La surface d'emprise au sol affectée aux lots résultera de la différence entre l'emprise au sol globale affectée à l'opération et l'emprise viaire imperméabilisée par l'aménageur, à savoir : 1 469,07 m² (2 081,72 – 612,65 d'emprise au sol viaire et espaces verts, donc 1 469,07 m² d'emprise au sol autorisée pour les constructions).

L'ensemble de ces surfaces et calculs sont donnés à titre indicatif au sein du tableau des surfaces présent sur ce règlement et seront repris sur les plans de vente et seules ces indications feront fois.

ARTICLE 2.10 - Hauteur maximale des constructions

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.

La hauteur de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder **9,00 mètres hors-tout**, sauf pour les dents creuses où des hauteurs différentes seront

acceptées dans le respect des hauteurs moyennes des constructions existantes dans le voisinage.

Toutefois, un dépassement peut être admis après avis architectural motivé des services compétents :

- Dans le cas d'améliorations apportés à l'aspect architectural des façades, ce dépassement est limité à 1,00 mètre ;
- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de constructions existantes ayant une hauteur déjà supérieure à 9,00 mètres, la hauteur est alors limitée à celle de la construction existante.

Conformément au PLU de la commune, les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) devront respecter une hauteur maximale de 2,50 mètres.

L'annexe non contiguë du lot 5, ainsi que la construction en limite séparative du lot 6 devront respecter 3,50 mètres de hauteur hors-tout.

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

L'autorisation de construire ou de lotir 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.

1. Disposition particulières :

a) Formes :

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles sont accessibles depuis une pièce située au même niveau ; elles ne peuvent toutefois couvrir qu'un tiers au plus de l'emprise au sol du bâtiment existant ou à créer.

Le pourcentage de la pente doit être compris entre 25 et 33%.

b) Matériaux :

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

Les crépis, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être de couleur brune, ocre ou beige.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits, les couleurs autorisées vont des ocres naturels et des tons pierres (terre de sienne clair, ocre rouge, orangées, etc.).
Les menuiseries seront d'aspect homogène sur la façade.
Les climatiseurs devront être encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur que celle-ci, chaque fois que possible.

c) Antennes paraboliques et hertziennes :

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

d) Panneaux solaires :

Ils seront intégrés dans le pan de la toiture et peu saillants, leur dimension sera inférieure au tiers de la surface de pan de toiture, sauf impératifs techniques de rendement solaire.

2. Clôtures :

Le plan des clôtures doit être impérativement joint au permis de construire ou bien faire l'objet d'une déclaration de travaux postérieure à la construction déjà réalisée.
Les matériaux et couleurs utilisés seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale, afin de constituer un ensemble architectural cohérent. Permis de construire ou déclaration de travaux obligatoire.
La hauteur des clôtures sur voies, fixées après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, sécurité, topographie, etc. ne pourra excéder 2,00 mètres, sur les limites séparatives, la hauteur devra être comprise entre 1,50 mètre et 2,00 mètres.
Les clôtures seront, soit ajourées en totalité, soit en mur plein en totalité, soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté d'un système à claire voie (grillage, fer forgé, latte de bois, etc.) celui-ci pourra être occulté par un système léger tel que canisse, filet, coupe-vent, etc.

3. Bâtiments annexes :

Les abris de jardins (ou de cuisine d'été, local technique de piscine) et les garages devront respecter les matériaux utilisés sur la construction principale.
Les projets peuvent toutefois proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet.

4. Traitement des emplacements de stationnements privatifs non clos :

Ces derniers devront être réalisés en harmonie avec le trottoir existant et seront traités de préférence par un béton balayé de couleur claire.

ARTICLE 2.12 - Stationnement des véhicules

Chaque acquéreur devra aménager sur l'emprise de son lot, un emplacement privatif non clos d'une superficie minimale de 25m² permettant le stationnement de deux véhicules.

Au sein du lotissement, il sera prévu 5 places de stationnements visiteurs.

ARTICLE 2.13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement seront agrémentées de plantations d'essences locales.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE 2.14 - Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0,5 pour la zone UB. Toutefois, selon la loi ALUR, loi n°2014-366 du 24 Mars 2014, le COS a été supprimé. L'aménageur peut alors prévoir une surface de plancher différente que celle déterminée par le COS du PLU en vigueur. Ainsi, la surface de plancher affectée à cette opération est de : 1 293,50 m².

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 entrainer des conséquences 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 masse (PA4 B - Plan de masse) 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 masse (PA4 B – Plan de masse) 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 du PLU de 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.

HECTARE
Aménageur - Promoteur
1, bd Kennedy - 66100 PERPIGNAN
☎ 04 68 63 64 65 - Fax 04 68 63 64 64

Fait à Perpignan,
Le 12 Juillet 2019

Le lotisseur

Tableau des surfaces (à titre indicatif)
Lotissement « Le 6 »
Commune de FOURQUES

NUMERO DE LOT	SURFACE INDICATIVE* (en m²)	SURFACE DE PLANCHER ** (en m²)	EMPRISE AU SOL*** (en m²)
1	400*	200 **	240 ***
2	345*	200 **	240 ***
3	345*	200 **	240 ***
4	240*	200 **	200 ***
5	400*	200 **	240 ***
6	860*	293,50 **	309,07 ***
TOTAL LOTS	2 590,00 m²	1 293,50 m²	1 469,07 m²
VOIRIE	572,76 m²	SANS OBJET	572,76 m²
ESPACES VERTS	39,89 m²	SANS OBJET	39,89 m²
TOTAL	3 202,65 m²	1 293,50 m²	2 081,72 m²

(*) Les surfaces des lots sont données de façon approximative. Elles ne seront définitives qu'après bornage et document d'arpentage réalisé par le Géomètre expert. Seules les indications sur les plans de vente feront foi.

(**) La surface de plancher est donnée à titre indicatif. Elle pourra être gérée et ventilée discrétionnairement par l'aménageur. Seules les indications sur les plans de vente feront foi.

(***) L'emprise au sol maximale autorisée par lot est donnée à titre indicatif. L'aménageur se réserve le droit de gérer discrétionnairement l'emprise au sol sur chaque lot. Toutefois, l'emprise au sol totale autorisée sur l'opération est fixe. Seules les indications sur les plans de vente feront foi.