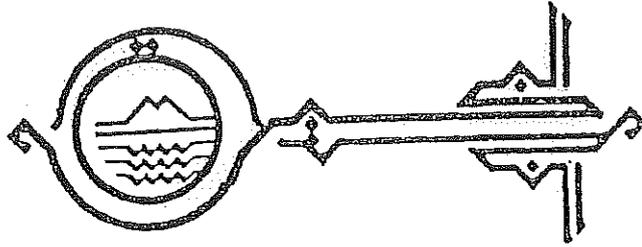


SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS .

MUNICIPALITE DE TUNIS
Sce du Contrôle des Lotissements

Arrivée le... 14 MARS 1992



LOTISSEMENTS A ET B DE LA ZONE NORD
DES BERGES DU LAC DE TUNIS

LOTISSEMENT EL KHALIJ

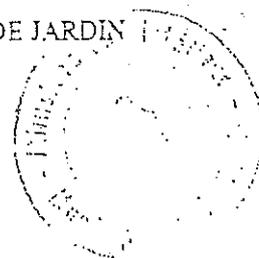
CAHIER DES CHARGES

REMANIEMENT S.P.L.T. - DECEMBRE 1991.



SOMMAIRE

TITRE I : OBJET.....	1
ARTICLE 1.1 : DENOMINATION	
ARTICLE 1.2 : LES PIECES ECRITES : LE CAHIER DES CHARGES	
ARTICLE 1.3 : LES PIECES GRAPHIQUES : LE PLAN DE LOTISSEMENT	
ARTICLE 1.4 : CONSTRUCTIONS DEJA REALISEES ET PERMIS DE BATIR DEJA ACCORDES	
TITRE II : BASES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	3
ARTICLE 2.1 : LA LEGISLATION EN VIGUEUR	
ARTICLE 2.2 : ASSISTANCE, CONTROLE ET APPROBATION	
ARTICLE 2.3 : INSERTION	
TITRE III : DISPOSITIONS GENERALES ET OBLIGATIONS.....	4
ARTICLE 3.1 : OBLIGATIONS DE LA SPLT	
ARTICLE 3.2 : MAINTIEN DE L'AFFECTATION DU SOL	
ARTICLE 3.3 : ACTIVITES NON COMPATIBLES AVEC L'HABITAT	
ARTICLE 3.4 : AUTORISATIONS	
ARTICLE 3.5 : DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX	
ARTICLE 3.6 : UTILISATION DES ESPACES PUBLICS	
ARTICLE 3.7 : MAINTIEN DE L'AFFECTATION DES BATIMENTS	
ARTICLE 3.8 : DECHEANCE	
ARTICLE 3.9 : DEGRADATIONS	
ARTICLE 3.10 : MORCELLEMENT	
ARTICLE 3.11 : REMEMBREMENT	
ARTICLE 3.12 : REGLEMENT D'HYGIENE ET DE VOIRIE	
ARTICLES 3.13 : DECOUVERTES D'OBJET D'ART OU DE VALEUR	
ARTICLE 3.14 : AMENAGEMENTS SPECIFIQUES	
TITRE IV : AFFECTATION DES SOLS, DEFINITION DES SECTEURS ET VOCATION DES LOTS.....	7
ARTICLE 4.1 : L'AFFECTATION DES SOLS	
ARTICLE 4.2 : DEFINITION DES SECTEURS ET VOCATION DES LOTS	
ARTICLE 4.3 : NOMENCLATURE DES LOTS	
TITRE V : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR HB.....	17
ARTICLE 5.1 : DEFINITION	
ARTICLE 5.2 : ORDRE DE LA CONSTRUCTION	
ARTICLE 5.3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE 5.4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LE BOULEVARD PRINCIPAL	
ARTICLE 5.5 : HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION	
ARTICLE 5.6 : GARAGES ET DEPENDANCES	
ARTICLE 5.7 : CLOTURES	
ARTICLE 5.8 : RACCORDEMENT DE LA VOIE DE GARAGE A LA VOIRIE PUBLIQUE	
ARTICLE 5.9 : RACCORDEMENT AUX RESEAUX DIVERS	
ARTICLE 5.10 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE 5.11 : COEFFICIENT D'UTILISATION FONCIERE	
ARTICLE 5.12 : PISCINE	
ARTICLE 5.13 : EQUIPEMENTS EXTERIEURS ET MOBILIER DE JARDIN	
ARTICLE 5.14 : ACCES AUX TERRASSES	
ARTICLE 5.15 : DALLE DE CAVE OU DE GARAGE ENTERRE	
ARTICLE 5.16 : NORMES DE STATIONNEMENT	
ARTICLE 5.17 : NORMES D'ASPECT	



TITRE VI : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR TA..... 21

- ARTICLE 6.1 : ORDRE DE LA CONSTRUCTION
- ARTICLE 6.2 : PROGRAMME FONCTIONNEL
- ARTICLE 6.3 : HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION
- ARTICLE 6.4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 6.5 : LIMITES D'EMPRISE AU SOL DES BATIMENTS
- ARTICLE 6.6 : VOIES, RESEAUX DIVERS, PARKINGS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
- ARTICLE 6.7 : NORMES DE STATIONNEMENT
- ARTICLE 6.8 : RACCORDEMENT DE LA VOIE DE GARAGE A LA VOIRIE PUBLIQUE
- ARTICLE 6.9 : CLOTURES
- ARTICLE 6.10 : COEFFICIENT D'UTILISATION FONCIER
- ARTICLE 6.11 : NORMES D'ASPECT
- ARTICLE 6.12 : SAILLIES

TITRE VII : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR UD 33

- ARTICLE 7.1 : ORDRE DE LA CONSTRUCTION
- ARTICLE 7.2 : PROGRAMME FONCTIONNEL
- ARTICLE 7.3 : HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION
- ARTICLE 7.4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 7.5 : LIMITES D'EMPRISE AU SOL DES BATIMENTS
- ARTICLE 7.6 : VOIES, RESEAUX DIVERS, PARKINGS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR.
- ARTICLE 7.7 : NORMES DE STATIONNEMENT
- ARTICLE 7.8 : RACCORDEMENT DE LA VOIE DE GARAGE A LA VOIRIE PUBLIQUE
- ARTICLE 7.9 : CLOTURES
- ARTICLE 7.10 : COEFFICIENT D'UTILISATION FONCIERE.
- ARTICLE 7.11 : NORMES D'ASPECT
- ARTICLE 7.12 : SAILLIES

TITRE VIII : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR NL..... 50

- ARTICLE 8.1 : VOCATION DES LOTS DU SECTEUR NL
- ARTICLE 8.2 : PROGRAMME FONCTIONNEL
- ARTICLE 8.3 : CONDITIONS D'AMENAGEMENT
- ARTICLE 8.4 : SURFACE DES BATIMENTS ET NATURE DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 8.5 : CLOTURE
- ARTICLE 8.6 : STATIONNEMENT
- ARTICLE 8.7 : NORMES D'ASPECT

TITRE IX : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR RP 54

- ARTICLE 9.1 : VOCATION DES LOTS DU SECTEUR RP
- ARTICLE 9.2 : NORMES DE CONSTRUCTION
- ARTICLE 9.3 : SURFACE DES BATIMENTS ET NATURE DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 9.4 : CLOTURES
- ARTICLE 9.5 : NORMES D'ASPECT



TITRE X : CLAUSES APPLICABLES AUX OPERATIONS
D'ENSEMBLE ET AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE
SPECIALES 58

- ARTICLE 10.1 : DEFINITION
- ARTICLE 10.2 : CONDITIONS DE REMEMBREMENT
- ARTICLE 10.3 : CONDITIONS D'AUTORISATION
- ARTICLE 10.4 : RACCORDEMENT A LA VOIRIE
- ARTICLE 10.5 : CREATION DE PASSAGE SOUS PORCHE SUR LA
VOIE PUBLIQUE
- ARTICLE 10.6 : NORMES D'ASPECT

TITRE XI : CLAUSES APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS
PUBLICS D'INFRASTRUCTURE ET AUX ESPACES
PUBLICS..... 61

- ARTICLE 11.1 : DEFINITION
- ARTICLE 11.2 : VOIRIES ET RESEAUX DIVERS A LA CHARGE DE
LA SPLT.
- ARTICLE 11.3 : GESTION ET MAINTENANCE DE L'AFFECTATION
DES LOTS
- ARTICLE 11.4 : CESSION DES ESPACES PUBLICS
- ARTICLE 11.5 : ENTRETIEN
- ARTICLE 11.6 : CONDITIONS DE BRANCHEMENT AU RESEAU
D'EAUX USEES
- ARTICLE 11.7 : NOMENCLATURE DES EQUIPEMENTS PUBLICS
D'INFRASTRUCTURES
- ARTICLE 11.8 : INTEGRATION DES POSTES DE DISTRIBUTION
D'ELECTRICITE DANS LES BATIMENTS

TITRE XII : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS AFFECTES
AUX EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE..... 64

- ARTICLE 12.1 : DEFINITION
- ARTICLE 12.2 : NOMENCLATURE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE
SUPERSTRUCTURE.
- ARTICLE 12.3 : REGLEMENT DE LA CONSTRUCTION
- ARTICLE 12.4 : NORMES DE STATIONNEMENT
- ARTICLE 12.5 : NORMES D'ASPECT

TITRE XIII : CLAUSES APPLICABLES EN MATIERE D'ASPECT 66
EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- ARTICLE 13.1 : NORMES D'ASPECT



TITRE I : OBJET

ARTICLE 1.1 : DENOMINATION

Les lotissements A et B de la Zone Nord des Berges du Lac de Tunis situés sur le territoire communal de la Municipalité de Tunis sont dénommés "Lotissement El Khalij".

ARTICLE 1.2 : LES PIECES ECRITES : LE CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges est un règlement qui a pour objet :

- la définition des droits et obligations du lotisseur et des acquéreurs,
- la définition des règles d'urbanisme qui ont présidé à la rédaction des documents graphiques du Plan de lotissement ci-annexé.

Le cahier des charges est un contrat qui oblige les parties prenantes à savoir :

- la Société de Promotion du Lac de Tunis (SPLT) définie comme lotisseur,
- l'acquéreur

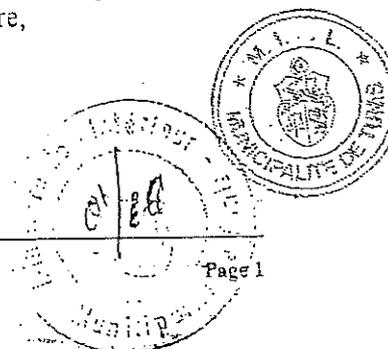
Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il est opposable également à quiconque intervient, à quelque titre que ce soit, dans la réalisation ; la commercialisation ; l'administration et la gestion du lotissement.

ARTICLE 1.3 : LES PIECES GRAPHIQUES : LE PLAN DE LOTISSEMENT

Les pièces graphiques qui constituent "le plan de lotissement" sont les suivantes :

- le plan de lotissement à l'échelle du 1/1000 (Plans N° A1 et B5) qui définit les lots de terrains (nomenclature, délimitation en coordonnées, dimensions et surface) le tracé des voiries et la position des équipements publics d'infrastructure,
- le plan d'affectation des sols à l'échelle du 1/1000 (Plans N° A2 et B6) qui définit les secteurs d'urbanisme et localise les équipements publics de superstructure,



- le plan de masse à l'échelle du 1/500 (Plans A3, A4 et B7, B8) qui définit les bandes constructibles, les zones de retrait et les servitudes d'alignement,
- le plan d'implantation et d'exécution des arcades sous immeubles au sein des lots UD2 (AB.10).

ARTICLE 1.4 : CONSTRUCTIONS DEJA REALISEES ET PERMIS DE BATIR DEJA ACCORDES

Les constructions réalisées et les permis de bâtir accordés avant l'approbation du présent plan de lotissement et du cahier des charges sont intégrés dans les secteurs suivants :

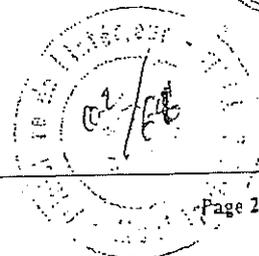
1.4.1 : Constructions déjà réalisées

- La résidence El Habib	lots N°	14.01.01	Secteur UD1
		14.01.02	" "
		14.01.03	" "
		14.01.04	" "
		14.01.05	" "
		14.01.06	" "
		17.01.17	Secteur NL 3 RP 2
		17.01.18	" "
		17.01.19	" "
- Mosquée, le Centre Islamique	Lot N°	14.01.02	Secteur UD1
- Le Siège de la Société de Promotion du Lac de Tunis	Lots N°	08.05.01	Secteur TA
		08.02.00	Secteur NL 3

1.4.2 : Constructions à réaliser selon permis de bâtir déjà accordé

- Le Centre Commercial "Le Passage"	Lots N°	13.02.01	Secteur UD 1
		13.02.02	" "
		13.02.03	" "
		13.03.01	" "
		17.01.16	Secteur NL 3 RP 2
		17.01.17	" "
		17.01.18	" "
		17.01.19	" "

Toute modification (extension, transformation) des constructions ayant reçu le permis de bâtir antérieurement à la date d'approbation du présent plan de lotissement et du cahier des charges doit être établie conformément à ce dernier.



TITRE II : BASES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

ARTICLE 2.1 : LA LEGISLATION EN VIGUEUR

Les dispositions contenues dans le présent cahier des charges sont régies par l'ensemble de la législation en vigueur et particulièrement le texte de loi et le décret suivants :

- Loi N°79-43 du 15 Août 1979, portant approbation du Code de l'Urbanisme,
- Décret 81-1817 du 22 Décembre 1981 déterminant les pièces constitutives du dossier de lotissement et définissant les travaux de viabilité et d'assainissement strictement nécessaires à l'exploitation du lotissement.
- Loi N°90.17 du 26/02/90 portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière.

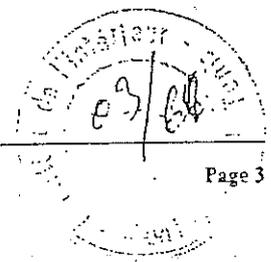
ARTICLE 2.2 : ASSISTANCE, CONTROLE ET APPROBATION

Dans le but de réaliser le lotissement des parties A et B de la Zone Nord des Berges du Lac de Tunis, la Société de Promotion du Lac de Tunis se tient à la disposition de tout acquéreur et/ou de son architecte pour expliquer, en cas de besoin les clauses du présent cahier des charges.

Afin d'assurer la conformité des constructions à édifier aux prescriptions du présent cahier des charges, toute demande de permis de construire est soumise à l'accord préalable de la Société de Promotion du Lac de Tunis puis à l'approbation de l'organisme public compétent, dont le visa doit figurer sur l'ensemble des plans et pièces écrites.

ARTICLE 2.3 : INSERTION

Les prescriptions du présent Cahier des Charges seront intégralement insérées dans tout acte de vente, lors de toutes les aliénations successives.



TITRE III : DISPOSITIONS GENERALES ET OBLIGATIONS

ARTICLE 3.1 : OBLIGATIONS DE LA SPLT

Jusqu'à la cession totale des lots, la Société de Promotion du Lac de Tunis a la charge de toutes les obligations déterminées par le présent Cahier des Charges.

ARTICLE 3.2 : MAINTIEN DE L'AFFECTATION DU SOL

L'acquéreur est tenu d'utiliser la parcelle acquise exclusivement aux fins de la réalisation du Plan de Lotissement, conformément aux dispositions du présent Cahier des Charges. En aucun cas l'affectation du sol ne peut être modifiée.

ARTICLE 3.3 : ACTIVITES NON COMPATIBLES AVEC L'HABITAT

Est interdite sur l'ensemble du lotissement la pratique d'activités susceptibles de constituer une gêne pour les voisins et de troubler la tranquillité publique.

ARTICLE 3.4 : AUTORISATIONS

Avant d'édifier toute construction, l'acquéreur est tenu de se faire délivrer toutes les autorisations administratives, conformément à la législation en vigueur en la matière.

ARTICLE 3.5 : DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

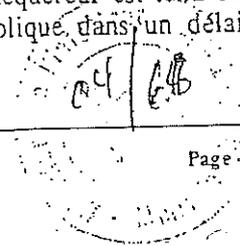
Lorsque l'acquéreur décide de commencer les travaux, il est tenu de les exécuter dans un délai de deux ans au maximum.

Lorsque le délai n'est pas respecté pour cas de force majeure, il peut être prolongé d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

Dans ce cas, la preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.

Toutefois, le cas de la force majeure reste toujours soumis à l'appréciation exclusive de la Société de Promotion du Lac de Tunis, et dans tous les cas de figure, la prolongation de délai pour force majeure ne peut dépasser deux années consécutives.

En tout état de cause et quelque soit le délai d'exécution des travaux, l'acquéreur est tenu de construire une clôture de protection provisoire sur la limite de la voie publique, dans un délai n'excédant pas un an à partir de la prise de possession de son lot.



Cette clôture sera constituée par un mur bahut de 0,80 m de hauteur comptée à partir de la cote trottoir.

ARTICLE 3.6 : UTILISATION DES ESPACES PUBLICS

Tout acquéreur s'interdira de placer sur les voies et places, espaces publics en général, tout dépôt de matériaux, d'ordures ménagères, de fumier ou de matières malodorantes.

Toute construction sur le domaine public, même à titre précaire et provisoire, est rigoureusement interdite.

ARTICLE 3.7 : MAINTIEN DE L'AFFECTATION DES BATIMENTS

Après achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne modifier l'affectation des bâtiments qui auront été édifiés en conformité avec le permis de construire que conformément au cahier des charges du lotissement.

ARTICLE 3.8 : DECHEANCE

Faute pour l'acquéreur d'avoir rempli les obligations et engagements prescrits par la législation en vigueur ainsi que par le présent cahier des charges et le plan de lotissement qui lui est annexé, la Société de Promotion du Lac de Tunis est en droit de faire prononcer sa déchéance.

ARTICLE 3.9 : DEGRADATIONS

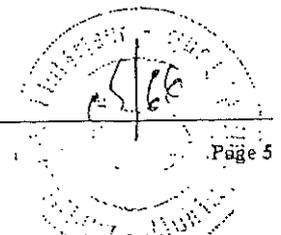
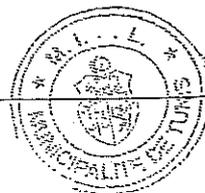
Les acquéreurs auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux à tous les ouvrages d'équipements, notamment en matière de voirie et de réseaux divers, réalisés ou en cours de réalisation par la Société de Promotion du Lac de Tunis ou par des tiers.

ARTICLE 3.10 : MORCELLEMENT

Les acquéreurs s'engagent à ne jamais morceler les lots tels que prévus au Plan de Lotissement ci-annexé.

ARTICLE 3.11 : REMEMBREMENT

Au cas où un acquéreur acquiert plusieurs lots contigus, il est autorisé à remembrer ses propriétés foncières et à constituer à partir de plusieurs lots, un lot unique abolissant les limites séparatives intérieures à condition toutefois d'en respecter la vocation prévue, et les dispositions régissant le secteur (Cf. Titre X).



ARTICLE 3.12 : REGLEMENT D'HYGIENE ET DE VOIRIE

L'acquéreur d'un lot sera soumis à toutes les obligations résultant de l'application des règlements en vigueur, notamment en matière de voirie, d'hygiène publique, de santé publique ainsi que les normes de sécurité incendie.

En particulier, tout acquéreur d'un lot du lotissement est tenu de se brancher sur le réseau d'égout en même temps qu'au réseau d'eau potable. En conséquence, les fosses septiques sont interdites sur toute l'étendue du lotissement.

Il est également interdit de placer sur la canalisation aboutissant à l'égout un puisard ou un siphon de pied qui empêche la ventilation du réseau principal.

Il est obligatoire d'édifier un local poubelles dans tout bâtiment des secteurs TA et UD.

Une loge concierge sera nécessairement prévue au sein des bâtiments des secteurs TA et UD destinés à l'habitat collectif ou semi-collectif et aux opérations d'ensemble dans le secteur HB pour un nombre de logements supérieur ou égal à quatre (4).

ARTICLES 3.13 : DECOUVERTES D'OBJET D'ART OU DE VALEUR

L'Aménageur et les acquéreurs s'engagent à remettre à l'état, les objets d'art ou de valeur qui pourraient être trouvés dans les fouilles, sur les terrains du lotissement et ce dans les conditions prescrites par les règles en vigueur en la matière.

ARTICLE 3.14 : AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Le lotissement comportera tous les moyens susceptibles d'aider les insuffisants moteurs et les non voyants à se déplacer dans les rues en vue d'accéder aux établissements publics. Toutefois, les bâtiments ouverts au public doivent prévoir les aménagements nécessaires à leur accessibilité par les handicapés.



TITRE IV : AFFECTATION DES SOLS, DEFINITION DES SECTEURS ET VOCATION DES LOTS.

ARTICLE 4.1 : L'AFFECTATION DES SOLS

Les sols des lotissements A et B de la Zone Nord des Berges du Lac de Tunis sont principalement affectés à l'habitat individuel, semi-collectif et collectif, accompagnés des équipements publics de superstructure nécessaires à la vie des habitants.

Les activités de commerce, de service, de bureaux ainsi que les activités touristiques, d'animation, de culture et de loisir sont admises.

Les activités de production artisanale, manufacturière et industrielle sont interdites.

ARTICLE 4.2 : DEFINITION DES SECTEURS ET VOCATION DES LOTS

Les lotissements A et B de la Zone Nord des Berges du Lac de Tunis sont divisés en secteurs définissant la vocation des lots.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur HB : les lots du secteur HB sont affectés à l'habitat individuel à l'exclusion de toute autre activité, seuls les lots :

02.01.02/HB 02.01.03/HB 02.02.01/HB 02.02.02/HB 02.02.03/HB

des lotissements A et B peuvent constituer des équipements sociaux ou de service à condition de respecter les clauses relatives au secteur HB. (Voir Titre V).

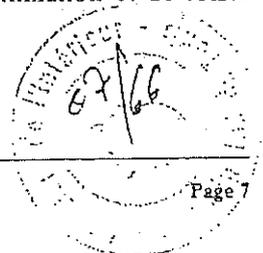
Secteur TA : Les lots du secteur TA sont principalement affectés à l'habitat collectif et semi-collectif, les activités de commerce, de service, de bureaux ainsi que les activités touristiques, d'animation, de culture et de loisir sont admises (Cf. titre VI).

Secteur UD : les secteurs UD comprennent :

- les secteurs UD1 situés au Nord du boulevard principal
- les secteurs UD2 situés au Sud du boulevard principal.

Les lots du secteur UD sont principalement affectés à l'habitat collectif et semi-collectif, les activités de commerce, de service, de bureaux ainsi que les activités touristiques, d'animation, de culture et de loisir sont admises (Cf. titre VII).

Secteur NL : les lots du secteurs NL sont exclusivement affectés aux espaces verts constituant des parcs à usage public ou privé aménagés et équipés en fonction d'activités d'animation et de loisir sous condition de gardiennage et d'entretien. (voir titre VIII).



L'aménagement des lots du secteur NL peut être conduit par des personnes physiques ou morales privées ou par des collectivités publiques.

Secteur RP : les lots du secteur RP sont affectés au stationnement des véhicules dans des parkings aménagés, plantés, équipés et gardiennés (voir titre IX).

ARTICLE 4.3 : NOMENCLATURE DES LOTS

Les lotissements A et B de la Zone Nord des Berges du Lac de Tunis sont divisés en secteurs qui comprennent les lots suivants :

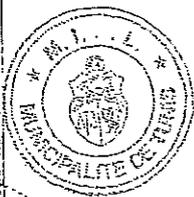
	Lotissement A		Lotissement B	
	Nbre de lots	Surface en m ²	Nbre de lots	Surface en m ²
Secteur HB	171	170 186	176	174 267
Secteur TA	101	133 348	102	135 858
Secteur UD1	60	61 510	54	61 162
Secteur UD2	38	31 268	38	31 268
Secteur NL	20	58 786	22	87 498
Secteur RP	4	10 467	2	7 983
Secteur NL/RP	16	64 237	16	63 251
TOTAL	410	529 802	410	561 287



4.3.1 : Lotissements A

N° du lot	Secteur	Superficie
02.01.01	A NL3	1.627,00
02.01.02	A HB	1.157,00
02.01.03	A HB	1.348,00
02.02.01	A HB	1.348,00
02.02.02	A HB	1.348,00
02.02.03	A HB	1.348,00
02.03.01	A HB	936,00
02.03.02	A HB	674,00
02.03.03	A HB	1.203,00
02.04.01	A HB	674,00
02.04.02	A HB	1.503,00
02.04.03	A HB	541,00
02.05.01	A HB	1.203,00
02.05.02	A HB	674,00
02.05.03	A HB	939,00
02.06.01	A HB	1.348,00
02.06.02	A HB	1.348,00
02.06.03	A HB	1.348,00
02.06.04	A HB	1.348,00
02.07.01	A HB	541,00
02.07.02	A HB	674,00
02.07.03	A HB	1.503,00
02.08.01	A HB	674,00
02.08.02	A HB	541,00
02.08.03	A HB	1.503,00
02.09.01	A HB	1.503,00
02.09.02	A HB	541,00
02.09.03	A HB	674,00
02.10.01	A HB	1.503,00
02.10.02	A HB	674,00
02.10.03	A HB	541,00
02.11.01	A HB	1.348,00
02.11.02	A HB	1.348,00
02.11.03	A HB	1.348,00
02.12.01	A HB	541,00
02.12.02	A HB	674,00
02.12.03	A HB	1.503,00
02.12.04	A HB	1.503,00
02.13.01	A HB	674,00
02.13.02	A HB	541,00
02.13.03	A HB	1.503,00
02.13.04	A TA	1.503,00
02.14.01	A HB	1.348,00
02.14.02	A HB	1.348,00
02.14.03	A HB	1.167,00
02.15.01	A HB	1.467,00
02.15.02	A TA	1.503,00
02.15.03	A TA	499,00
02.15.04	A TA	622,00
02.16.01	A TA	1.503,00
02.16.02	A TA	1.503,00
02.16.03	A TA	622,00
02.16.04	A TA	499,00
02.17.01	A TA	1.542,00
02.17.02	A TA	1.445,00
02.17.03	A TA	1.445,00
02.17.04	A TA	499,00
02.17.05	A TA	633,00

N° du lot	Secteur	Superficie
03.01.00	NLI(JP)	4.929,00
03.02.00	NLI(JP)	2.301,00
03.03.01	A UD2	541,00
03.03.02	A UD2	547,00
03.03.03	A UD2	1.095,00
03.04.01	A UD2	547,00
03.04.02	A UD2	541,00
03.04.03	A UD2	1.095,00
03.05.01	A UD2	1.095,00
03.05.02	A UD2	1.095,00
03.06.01	A UD2	1.095,00
03.06.02	A UD2	1.095,00
03.07.01	A UD2	1.095,00
03.07.02	A UD2	933,00
03.08.01	A UD2	1.095,00
03.08.02	A UD2	933,00
03.09.01	A UD2	933,00
03.09.02	A UD2	499,00
03.09.03	A UD2	505,00
03.10.01	A UD2	933,00
03.10.02	A UD2	505,00
03.10.03	A UD2	499,00
03.11.01	A TA	6.172,00
03.11.04	A TA	2.923,00
03.12.02	A TA	6.172,00
03.12.04	A TA	2.923,00
04.01.01	NLI(EB)	3.117,00
04.01.02	A TA (EB)	1.503,00
04.01.03	A TA (EB)	1.462,00
04.02.00	NL3RP2	5.657,00
04.03.01	A TA	674,00
04.03.02	A TA	1.451,00
04.03.03	A TA	499,00
04.04.01	A TA	1.451,00
04.04.02	A TA	1.451,00
04.05.01	A TA	499,00
04.05.02	A TA	1.445,00
04.05.03	A TA	674,00
04.06.01	A TA	1.445,00
04.06.02	A TA	1.451,00
05.01.00	A NL 2	5.205,00
05.02.00	A NL 2	4.698,00
05.03.01	A NL 2	4.698,00
05.03.02	RP1	2.364,00
05.04.01	RP1	5.533,00
05.04.02	A NL 2	1.451,00
05.04.03	A NL 2	1.451,00
05.04.04	A NL 2	2.631,00
05.06.00	A NL 2	2.631,00
06.01.00	A NL 3	5.184,00
06.02.01	A NL 3	1.685,00
06.02.02	A TA	1.503,00
06.02.03	A TA	1.503,00
06.03.01	A TA	1.451,00
06.03.02	A TA	1.451,00
06.04.01	A TA	1.503,00
06.04.02	A TA	622,00
06.04.03	A TA	499,00



Lotissement A

N° du lot	Secteur	Superficie
06.05.01	A TA	1.451,00
06.05.02	A TA	1.445,00
06.06.01	A TA	1.445,00
06.06.02	A TA	499,00
06.06.03	A TA	674,00
07.01.01	A UD2	601,00
07.01.02	A UD2	632,00
07.02.01	A UD2	632,00
07.02.02	A UD2	601,00
07.03.01	A UD2	1.074,00
07.03.02	A UD2	1.074,00
07.04.01	A UD2	1.074,00
07.04.02	A UD2	1.074,00
07.05.01	A UD2	1.074,00
07.05.02	A UD2	928,00
07.06.01	A UD2	1.074,00
07.06.02	A UD2	928,00
07.07.01	A UD2	928,00
07.07.02	A UD2	480,00
07.07.03	A UD2	505,00
07.08.01	A UD2	928,00
07.08.02	A UD2	505,00
07.08.03	A UD2	480,00
07.09.01	A TA	6.122,00
07.09.04	A TA	2.873,00
07.10.02	A TA	6.122,00
07.10.04	A TA	2.873,00
08.01.01	A NL3	1.685,00
08.01.02	A TA	1.462,00
08.01.03	A TA	1.503,00
08.02.00	NL3RP2	10.838,00
08.04.01	A TA	1.503,00
08.04.02	A TA	499,00
08.04.03	A TA	622,00
08.05.01	A TA	2.902,00
08.06.01	A TA	499,00
08.06.02	A TA	1.445,00
08.06.03	A TA	674,00
08.07.01	A TA	1.445,00
08.07.02	A TA	1.451,00
08.08.01	NL2	2.540,00
09.01.01	A HB	805,00
09.01.02	A HB	1.326,00
09.01.03	A HB	541,00
09.01.04	A HB	674,00
09.01.05	A HB	674,00
09.01.06	A HB	596,00
09.01.07	A HB	844,00
09.02.01	A TA	541,00
09.02.02	A TA	1.503,00
09.02.03	A TA	633,00
09.02.04	A TA	674,00
09.02.05	A TA	1.503,00
09.02.06	A TA	541,00
09.03.01	A TA	1.503,00
09.03.02	A TA	541,00
09.03.03	A TA	674,00
09.03.04	A TA	1.503,00

N° du lot	Secteur	Superficie
09.03.05	A TA	674,00
09.03.06	A TA	541,00
09.04.01	A HB	594,00
09.04.02	A HB	674,00
09.04.03	A HB	1.503,00
09.04.04	A HB	541,00
09.04.05	A HB	788,00
09.04.06	A HB	674,00
09.04.07	A HB	775,00
09.04.08	A HB	632,00
09.04.09	A HB	617,00
10.01.01	A UD 1	541,00
10.01.02	A UD 1	1.221,00
10.01.03	A UD 1	674,00
10.01.04	A UD 1	674,00
10.01.05	A UD 1	674,00
10.01.06	A UD 1	541,00
10.02.01	A UD 1	1.221,00
10.02.02	A UD 1	541,00
10.02.03	A UD 1	674,00
10.02.04	A UD 1	674,00
10.02.05	A UD 1	674,00
10.02.06	A UD 1	541,00
10.03.01	A TA (CS)	541,00
10.03.02	A TA	1.095,00
10.03.03	A TA	547,00
10.04.01	A TA	1.095,00
10.04.02	A TA	541,00
10.04.03	A TA	547,00
10.05.01	A TA	505,00
10.05.02	A TA	1.011,00
10.05.03	A TA	499,00
10.06.01	A TA	1.011,00
10.06.02	A TA	505,00
10.06.03	A TA	499,00
10.07.01	A HB	762,00
10.07.02	A HB	547,00
10.07.03	A HB	754,00
10.08.01	A HB	1.221,00
10.08.02	A HB	541,00
10.08.03	A HB	674,00
10.08.04	A HB	872,00
10.08.05	A HB	547,00
10.08.06	A HB	588,00
11.01.01	A UD 1	541,00
11.01.02	A UD 1	1.503,00
11.01.03	A UD 1	674,00
11.01.04	A UD 1	674,00
11.01.05	A UD 1	1.593,00
11.01.06	A UD 1	541,00
11.02.01	A UD 1	1.503,00
11.02.02	A UD 1	1.503,00
11.02.03	A UD 1	1.503,00
11.02.04	A UD 1	1.503,00
11.03.01	A UD 1	1.503,00
11.03.02	A UD 1	1.059,00
11.03.03	A UD 1	1.503,00
11.03.04	A UD 1	1.059,00



Lotissement A

N° du lot	Secteur	Superficie
11.04.01	A HB	541,00
11.04.02	A HB	674,00
11.04.03	A HB	674,00
11.04.04	A HB	541,00
11.04.05	A HB	541,00
11.04.06	A HB	1.059,00
11.04.07	A HB	1.467,00
11.04.08	A HB	1.467,00
11.04.09	A HB	674,00
11.05.01	A HB	1.409,00
11.05.02	A HB	1.409,00
11.05.03	A HB	1.263,00
11.05.04	A HB	1.409,00
11.05.05	A HB	1.409,00
11.05.06	A HB	1.263,00
11.06.01	A HB	1.503,00
11.06.02	A HB	1.503,00
11.06.03	A HB	541,00
11.06.04	A HB	674,00
11.06.05	A HB	1.342,00
11.06.06	A HB	1.442,00
11.07.01	A HB	1.503,00
11.07.02	A HB	1.348,00
11.07.03	A HB	1.503,00
11.07.04	A HB	1.348,00
11.07.05	A HB	674,00
11.07.06	A HB	541,00
11.07.07	A HB	1.357,00
11.07.08	A HB	674,00
11.07.09	A HB	683,00
11.07.10	A HB	1.780,00
11.07.11	A HB	1.432,00
11.07.18	A HB	905,00
11.07.19	A HB	933,00
12.01.01	A UD 1	1.059,00
12.01.02	A UD 1	1.503,00
12.01.03	A UD 1	1.059,00
12.01.04	A UD 1	1.503,00
12.02.01	A UD 1	1.503,00
12.02.02	A UD 1	1.503,00
12.02.03	A UD 1	1.503,00
12.02.04	A UD 1	1.503,00
12.02.06	A UD 1	541,00
12.03.01	A UD 1	1.503,00
12.03.02	A UD 1	541,00
12.03.03	A UD 1	674,00
12.03.04	A UD 1	1.503,00
12.03.05	A UD 1	674,00
12.04.01	A HB	1.059,00
12.04.02	A HB	541,00
12.04.03	A HB	541,00
12.04.04	A HB	674,00
12.04.05	A HB	674,00
12.04.06	A HB	541,00
12.04.07	A HB	674,00
12.04.08	A HB	1.467,00
12.04.09	A HB	1.503,00
12.05.01	A HB	1.263,00

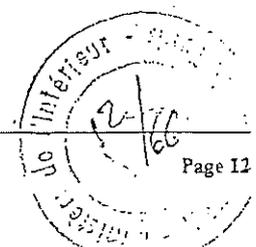
N° du lot	Secteur	Superficie
12.05.02	A HB	1.409,00
12.05.03	A HB	1.409,00
12.05.04	A HB	1.263,00
12.05.05	A HB	1.409,00
12.05.06	A HB	1.409,00
12.06.01	A HB	1.348,00
12.06.02	A HB	1.503,00
12.06.03	A HB	1.348,00
12.06.04	A HB	1.503,00
12.06.05	A HB	1.357,00
12.06.06	A HB	541,00
12.06.07	A HB	674,00
12.06.08	A HB	1.432,00
12.06.09	A HB	1.780,00
12.06.10	A HB	683,00
12.06.11	A HB	674,00
12.06.20	A HB	933,00
12.06.21	A HB	933,00
12.07.01	A HB	1.503,00
12.07.02	A HB	1.503,00
12.07.03	A HB	674,00
12.07.04	A HB	541,00
12.07.05	A HB	674,00
12.07.06	A HB	541,00
12.07.07	A HB	752,00
12.07.15	A HB	933,00
13.01.01	A UD 1	520,00
13.01.02	A UD 1	1.221,00
13.01.03	A UD 1	648,00
13.01.04	A UD 1	648,00
13.01.05	A UD 1	674,00
13.01.06	A UD 1	520,00
13.02.01	A UD 1	1.221,00
13.02.02	A UD 1	1.547,00
13.02.03	A UD 1	674,00
13.02.04	A UD 1	1.550,00
13.03.01	A UD 1	1.248,00
13.03.02	A UD 1	1.503,00
13.03.03	A UD 1	671,00
13.03.04	A UD 1	541,00
13.03.05	ATA	1.348,00
13.03.06	ATA	499,00
13.03.07	ATA	505,00
13.04.01	ATA	520,00
13.04.02	ATA	547,00
13.04.03	ATA	1.095,00
13.04.04	ATA	1.390,00
13.04.05	ATA	1.074,00
13.05.01	ATA	991,00
13.05.02	ATA	439,00
13.05.03	ATA	463,00
13.06.01	ATA	969,00
13.06.02	ATA	1.229,00
13.06.03	ATA	1.088,00
13.06.04	ATA	776,00
13.06.05	ATA	874,00
13.07.01	A HB	480,00
13.07.02	A HB	505,00

Lotissement A

Lotissement A

N° du lot	Secteur	Superficie
13.07.03	A HB	1.322,00
13.07.04	A HB	1.322,00
13.07.05	A HB	1.322,00
13.07.06	A HB	723,00
13.07.07	A HB	758,00
13.08.01	A HB	1.143,00
13.08.02	A HB	682,00
13.08.03	A HB	1.103,00
13.08.05	A HB	1.322,00
13.08.06	A HB	1.322,00
13.08.07	A HB	758,00
13.08.08	A HB	723,00
14.01.01	A UD1	1.503,00
14.01.02	A UD1	985,00
14.01.03	A UD1	1.221,00
14.01.04	A UD1	800,00
14.01.05	A UD1	1.221,00
14.01.06	A UD1	800,00
14.01.07	NL1(CA)	1.138,00
14.01.08	A TA (CA)	800,00
14.01.09	RP(CA)	1.179,00
14.01.10	A TA (CA)	800,00
14.02.01	RP1(CA)	1.391,00
14.02.02	A TA (CA)	944,00
14.02.03	NL1(CA)	421,00
14.02.04	NL1(CA)	570,00
14.02.05	A TA (CA)	671,00
15.01.01	A HB	928,00
15.01.03	A HB	1.305,00
15.01.04	A HB	732,00
15.01.05	A HB	691,00
15.01.06	A HB	1.002,00
15.02.01	A HB	541,00
15.02.02	A HB	541,00
15.02.03	A HB	838,00
15.02.04	A HB	541,00
15.02.05	A HB	541,00
15.02.06	A HB	1.170,00
15.02.07	A HB	786,00
15.02.08	A HB	1.108,00
15.03.01	A HB	928,00
15.03.03	A HB	691,00
15.03.04	A HB	1.305,00
15.03.05	A HB	693,00
15.03.06	A HB	951,00
17.01.02	NL1 (ES)	7.873,00
17.01.03	A TA (ES)	5.045,00
17.01.04	NL1 (ES)	2.951,00
17.01.05	NL3RP2	3.037,00
17.01.06	NL3RP2	3.034,00
17.01.07	NL3RP2	3.093,00
17.01.08	NL3RP2	2.999,00
17.01.09	NL3RP2	2.985,00
17.01.10	NL3RP2	2.882,00
17.01.11	NL3RP2	5.727,00
17.01.13	NL3RP2	2.844,00
17.01.14	NL3RP2	2.920,00
17.01.15	NL3RP2	2.863,00

N° du lot	Secteur	Superficie
17.01.16	NL3RP2	2.853,00
17.01.17	NL3RP2	2.582,00
17.01.18	NL3RP2	5.057,00
17.01.19	NL3RP2	4.906,00



4.3.2 Lotissement B

N° du lot	Secteur	Superficie
02.01.01	B NL3	1.627,00
02.01.02	B HB	1.157,00
02.01.03	B HB	1.343,00
02.02.01	B HB	1.348,00
02.02.02	B HB	1.348,00
02.02.03	B HB	1.348,00
02.03.01	B HB	936,00
02.03.02	B HB	674,00
02.03.03	B HB	1.203,00
02.04.01	B HB	674,00
02.04.02	B HB	1.503,00
02.04.03	B HB	541,00
02.05.01	B HB	1.203,00
02.05.02	B HB	674,00
02.05.03	B HB	939,00
02.06.01	B HB	1.348,00
02.06.02	B HB	1.348,00
02.06.03	B HB	1.348,00
02.06.04	B HB	1.348,00
02.07.01	B HB	541,00
02.07.02	B HB	674,00
02.07.03	B HB	1.503,00
02.08.01	B HB	674,00
02.08.02	B HB	541,00
02.08.03	B HB	1.503,00
02.09.01	B HB	1.503,00
02.09.02	B HB	541,00
02.09.03	B HB	674,00
02.10.01	B HB	1.503,00
02.10.02	B HB	674,00
02.10.03	B HB	541,00
02.11.01	B HB	1.348,00
02.11.02	B HB	1.348,00
02.11.03	B HB	1.348,00
02.12.01	B HB	541,00
02.12.02	B HB	674,00
02.12.03	B HB	1.503,00
02.12.04	B HB	1.503,00
02.13.01	B HB	674,00
02.13.02	B HB	541,00
02.13.03	B HB	1.467,00
02.13.04	B TA	1.503,00
02.14.01	B HB	1.348,00
02.14.02	B HB	1.348,00
02.14.03	B HB	1.179,00
02.15.01	B HB	1.503,00
02.15.02	B TA	1.503,00
02.15.03	B TA	499,00
02.15.04	B TA	622,00
02.16.01	B TA	1.503,00
02.16.02	B TA	1.503,00
02.16.03	B TA	622,00
02.16.04	B TA	499,00
02.17.01	B TA	1.542,00
02.17.01 bis	B NL3	3.621,00
02.17.02	B TA	1.451,00
02.17.02 bis	B NL3	3.408,00
02.17.03	B TA	1.451,00

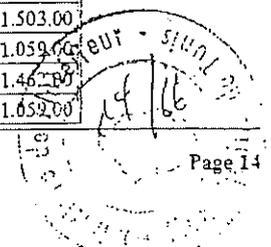
N° du lot	Secteur	Superficie
02.17.04	BTA	499,00
02.17.05	BTA	633,00
02.18.00	B NL3	10.023,00
03.01.00	NL1(JP)	4.929,00
03.02.00	NL1(JP)	2.301,00
03.03.01	B UD2	541,00
03.03.02	B UD2	547,00
03.03.03	B UD2	1.095,00
03.04.01	B UD2	547,00
03.04.02	B UD2	541,00
03.04.03	B UD2	1.095,00
03.05.01	B UD2	1.095,00
03.05.02	B UD2	1.095,00
03.06.01	B UD2	1.095,00
03.06.02	B UD2	1.095,00
03.07.01	B UD2	1.095,00
03.07.02	B UD2	933,00
03.08.01	B UD2	1.095,00
03.08.02	B UD2	933,00
03.09.01	B UD2	933,00
03.09.02	B UD2	499,00
03.09.03	B UD2	505,00
03.10.01	B UD2	933,00
03.10.02	B UD2	505,00
03.10.03	B UD2	499,00
03.11.01	B TA	6.178,00
03.11.01 bis	B NL3	3.608,00
03.11.04	B TA	2.923,00
03.12.02	B TA	6.172,00
03.12.04	B TA	2.923,00
04.01.01	NL1(EB)	3.117,00
04.01.02	B TA (EB)	1.462,00
04.01.03	B TA (EB)	1.503,00
04.02.00	NL3RP2	5.657,00
04.03.01	B TA	674,00
04.03.02	B TA	1.451,00
04.03.03	B TA	499,00
04.04.01	B TA	1.451,00
04.04.02	B TA	1.451,00
04.05.01	B TA	499,00
04.05.02	B TA	1.445,00
04.05.03	B TA	674,00
04.06.01	B TA	1.445,00
04.06.02	B TA	1.451,00
05.01.00	B NL 2	5.205,00
05.02.00	B NL 2	4.698,00
05.03.01	B NL 2	4.698,00
05.03.02	RP1	2.631,00
05.04.01	RP1	5.352,00
05.04.02	B NL 2	1.451,00
05.04.03	B NL 2	1.451,00
05.04.04	B NL 2	2.631,00
05.06.00	B NL 2	2.631,00
06.01.00	B NL 3	5.184,00
06.02.01	B NL 1(MC)	1.685,00
06.02.02	B TA (MC)	1.503,00
06.02.03	B TA (MC)	1.462,00
06.03.01	B TA	1.451,00
06.03.02	B TA	1.451,00
06.04.01	B TA	1.503,00
06.04.02	B TA	622,00
06.04.03	B TA	499,00



Lotissement B

N° du lot	Secteur	Superficie
06.05.01	B TA	1.451,00
06.05.02	B TA	1.445,00
06.06.01	B TA	1.445,00
06.06.02	B TA	499,00
06.06.03	B TA	674,00
07.01.01	B UD2	601,00
07.01.02	B UD2	632,00
07.02.01	B UD2	652,00
07.02.02	B UD2	601,00
07.03.01	B UD2	1.074,00
07.03.02	B UD2	1.074,00
07.04.01	B UD2	1.074,00
07.04.02	B UD2	1.074,00
07.05.01	B UD2	1.074,00
07.05.02	B UD2	928,00
07.06.01	B UD2	1.074,00
07.06.02	B UD2	928,00
07.07.01	B UD2	928,00
07.07.02	B UD2	480,00
07.07.03	B UD2	505,00
07.08.01	B UD2	928,00
07.08.02	B UD2	505,00
07.08.03	B UD2	480,00
07.09.01	B TA	6.122,00
07.09.04	B TA	2.873,00
07.10.02	B TA	6.122,00
07.10.04	B TA	2.873,00
08.01.01	B NL3	1.683,00
08.01.02	B TA	1.503,00
08.01.03	B TA	1.503,00
08.02.00	NL3	5.393,00
08.03.00	NL3RP2	5.314,00
08.04.01	B TA	1.462,00
08.04.02	B TA	499,00
08.04.03	B TA	622,00
08.05.01	B TA	1.451,00
08.05.02	B TA	1.451,00
08.06.01	B TA	499,00
08.06.02	B TA	1.445,00
08.06.03	B TA	674,00
08.07.01	B TA	1.445,00
08.07.02	B TA	1.451,00
08.08.01	B NL2	2.540,00
09.01.01	B HB	805,00
09.01.02	B HB	1.326,00
09.01.03	B HB	541,00
09.01.04	B HB	674,00
09.01.05	B HB	674,00
09.01.06	B HB	596,00
09.01.07	B HB	808,00
09.02.01	B TA	541,00
09.02.02	B TA	1.503,00
09.02.03	B TA	674,00
09.02.04	B TA	674,00
09.02.05	B TA	1.503,00
09.02.06	B TA	541,00
09.03.01	B TA	1.503,00
09.03.02	B TA	541,00
09.05.03	B TA	674,00

N° du lot	Secteur	Superficie
09.03.04	B TA	1.503,00
09.03.05	B TA	674,00
09.03.06	B TA	541,00
09.04.01	B HB	594,00
09.04.02	B HB	674,00
09.04.03	B HB	1.503,00
09.04.04	B HB	541,00
09.04.05	B HB	788,00
09.04.06	B HB	674,00
09.04.07	B HB	775,00
09.04.08	B HB	632,00
09.04.09	B HB	617,00
10.01.01	B UD 1	541,00
10.01.02	B UD 1	1.221,00
10.01.03	B UD 1	674,00
10.01.04	B UD 1	674,00
10.01.05	B UD 1	674,00
10.01.06	B UD 1	541,00
10.02.01	B UD 1	1.221,00
10.02.02	B UD 1	541,00
10.02.03	B UD 1	674,00
10.02.04	B UD 1	674,00
10.02.05	B UD 1	674,00
10.02.06	B UD 1	541,00
10.03.01	B TA (CS)	541,00
10.03.02	B TA	1.095,00
10.03.03	B TA	547,00
10.04.01	B TA	1.095,00
10.04.02	B TA	541,00
10.04.03	B TA	547,00
10.05.01	B TA	505,00
10.05.02	B TA	1.011,00
10.05.03	B TA	499,00
10.06.01	B TA	1.011,00
10.06.02	B TA	505,00
10.06.03	B TA	499,00
10.07.01	B HB	762,00
10.07.02	B HB	547,00
10.07.03	B HB	754,00
10.08.01	B HB	1.221,00
10.08.02	B HB	541,00
10.08.03	B HB	674,00
10.08.04	B HB	872,00
10.08.05	B HB	547,00
10.08.06	B HB	588,00
11.01.01	B UD 1	541,00
11.01.02	B UD 1	1.503,00
11.01.03	B UD 1	674,00
11.01.04	B UD 1	674,00
11.01.05	B UD 1	1.503,00
11.01.06	B UD 1	541,00
11.02.01	B UD 1	1.503,00
11.02.02	B UD 1	1.503,00
11.02.03	B UD 1	1.503,00
11.02.04	B UD 1	1.503,00
11.03.01	B UD 1	1.503,00
11.03.02	B UD 1	1.059,00
11.03.03	B UD 1	1.462,00
11.03.04	B UD 1	1.652,00



Lotissement B

N° du lot	Secteur	Superficie
11.04.01	B HB	541,00
11.04.02	B HB	674,00
11.04.03	B HB	674,00
11.04.04	B HB	541,00
11.04.05	B HB	541,00
11.04.06	B HB	1.059,00
11.04.07	B HB	1.503,00
11.04.08	B HB	1.503,00
11.04.09	B HB	674,00
11.05.01	B HB	1.373,00
11.05.02	B HB	1.409,00
11.05.03	B HB	1.263,00
11.05.04	B HB	1.409,00
11.05.05	B HB	1.409,00
11.05.06	B HB	1.263,00
11.06.01	B HB	1.503,00
11.06.02	B HB	1.503,00
11.06.03	B HB	541,00
11.06.04	B HB	674,00
11.06.05	B HB	1.362,00
11.06.06	B HB	1.442,00
11.07.01	B HB	1.503,00
11.07.02	B HB	1.348,00
11.07.03	B HB	1.503,00
11.07.04	B HB	1.348,00
11.07.05	B HB	674,00
11.07.06	B HB	541,00
11.07.07	B HB	1.357,00
11.07.08	B HB	674,00
11.07.09	B HB	683,00
11.07.10	B HB	1.780,00
11.07.11	B HB	1.432,00
11.07.18	B HB	905,00
11.07.19	B HB	933,00
12.01.01	B UD 1	1.059,00
12.01.02	B UD 1	1.503,00
12.01.03	B UD 1	1.059,00
12.01.04	B UD 1	1.503,00
12.02.01	B UD 1	1.503,00
12.02.02	B UD 1	1.503,00
12.02.03	B UD 1	1.503,00
12.02.04	B UD 1	1.462,00
12.03.01	B UD 1	1.503,00
12.03.02	B UD 1	808,00
12.03.03	B UD 1 (CT)	814,00
12.03.04	B UD 1	1.503,00
12.03.05	B UD 1	808,00
12.04.01	B HB	1.059,00
12.04.02	B HB	541,00
12.04.03	B HB	541,00
12.04.04	B HB	674,00
12.04.05	B HB	674,00
12.04.06	B HB	541,00
12.04.07	B HB	674,00
12.04.08	B HB	1.503,00
12.04.09	B HB	1.503,00
12.05.01	B HB	1.263,00

N° du lot	Secteur	Superficie
12.05.02	B HB	1.409,00
12.05.03	B HB	1.409,00
12.05.04	B HB	1.263,00
12.05.05	B HB	1.409,00
12.05.06	B HB	1.409,00
12.06.01	B HB	1.348,00
12.06.02	B HB	1.503,00
12.06.03	B HB	1.348,00
12.06.04	B HB	1.503,00
12.06.05	B HB	1.357,00
12.06.06	B HB	541,00
12.06.07	B HB	674,00
12.06.08	B HB	1.432,00
12.06.09	B HB	1.780,00
12.06.10	B HB	683,00
12.06.11	B HB	674,00
12.06.20	B HB	933,00
12.06.21	B HB	933,00
12.07.01	B HB	1.503,00
12.07.02	B HB	1.503,00
12.07.03	B HB	674,00
12.07.04	B HB	541,00
12.07.05	B HB	674,00
12.07.06	B HB	541,00
12.07.07	B HB	752,00
12.07.15	B HB	933,00
13.01.01	B UD 1	520,00
13.01.02	B UD 1	1.221,00
13.01.03	B UD 1	648,00
13.01.04	B UD 1	648,00
13.01.05	B UD 1	674,00
13.01.06	B UD 1	520,00
13.02.01	B UD 1	1.221,00
13.02.02	B UD 1	1.547,00
13.02.03	B UD 1	674,00
13.02.04	B UD 1	1.550,00
13.03.01	B UD 1	1.248,00
13.03.02	B UD 1	1.503,00
13.03.03	B UD 1	622,00
13.03.04	B UD 1	499,00
13.03.05	B TA	1.348,00
13.03.06	B TA	499,00
13.03.07	B TA	505,00
13.04.01	B TA	520,00
13.04.02	B TA	547,00
13.04.03	B TA	1.095,00
13.04.04	B TA	1.390,00
13.04.05	B TA	1.074,00
13.05.01	B TA	991,00
13.05.02	B TA	439,00
13.05.03	B TA	422,00
13.06.01	B TA	969,00
13.06.02	B TA	1.229,00
13.06.03	B TA	1.088,00
13.06.04	B TA	776,00
13.06.05	B TA	874,00
13.07.01	B HB	1.480,00
13.07.02	B HB	1.505,00



5/66

Page 15

Lotissement B

N° du lot	Secteur	Superficie
13.07.03	B HB	1.322,00
13.07.04	B HB	1.322,00
13.07.05	B HB	1.322,00
13.07.06	B HB	723,00
13.07.07	B HB	758,00
13.08.01	B HB	1.179,00
13.08.02	B HB	682,00
13.08.03	B HB	1.103,00
13.08.05	B HB	1.322,00
13.08.06	B HB	1.322,00
13.08.07	B HB	758,00
13.08.08	B HB	723,00
14.01.02	B UD1 (M)	6.355,00
14.01.07	B TA	1.179,00
14.01.08	B TA	800,00
14.01.09	B TA	1.179,00
14.01.10	B TA	800,00
14.02.01	B HB	1.391,00
14.02.02	B HB	944,00
14.02.03	B HB	421,00
14.02.04	B HB	570,00
14.02.05	B HB	671,00
15.01.01	B HB	928,00
15.01.03	B HB	1.305,00
15.01.04	B HB	732,00
15.01.05	B HB	691,00
15.01.06	B HB	1.002,00
15.02.01	B HB	541,00
15.02.02	B HB	541,00
15.02.03	B HB	858,00
15.02.04	B HB	541,00
15.02.05	B HB	541,00
15.02.06	B HB	1.170,00
15.02.07	B HB	786,00
15.02.08	B HB	1.108,00
15.03.01	B HB	928,00
15.03.03	B HB	691,00
15.03.04	B HB	1.305,00
15.03.05	B HB	693,00
15.03.06	B HB	951,00
17.01.02	NL1 (ES)	11.057,00
17.01.03	B TA (ES)	6.835,00
17.01.04	NL1 (ES)	4.555,00
17.01.05	NL3RP2	4.441,00
17.01.06	NL3RP2	4.180,00
17.01.07	NL3RP2	3.920,00
17.01.08	NL3RP2	3.660,00
17.01.09	NL3RP2	3.599,00
17.01.10	NL3RP2	3.047,00
17.01.11	NL3RP2	5.646,00
17.01.13	NL3RP2	2.809,00
17.01.14	NL3RP2	2.896,00
17.01.15	NL3RP2	2.852,00

N° du lot	Secteur	Superficie
17.01.16	NL3RP2	2.852,00
17.01.17	NL3RP2	7.205,00
17.01.18	NL3RP2	2.671,00
17.01.19	NL3RP2	2.702,00



TITRE V : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR HB

ARTICLE 5.1 : DEFINITION

On appelle lot d'habitat individuel tout lot à usage d'habitation comportant une seule construction.

ARTICLE 5.2 : ORDRE DE LA CONSTRUCTION

Les constructions sont édifiées à l'intérieur de la bande constructible en ordre isolé, sous forme de villas définies par des normes d'implantation et de hauteur.

ARTICLE 5.3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la parcelle et par rapport aux voies publiques doit respecter un retrait minimal de 4 m. Toute construction doit observer une marge d'isolement minimale par rapport à l'emprise des postes de transformation STEG équivalente à 4 m.

ARTICLE 5.4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LE BOULEVARD PRINCIPAL

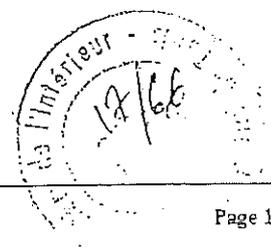
L'implantation des constructions par rapport à la limite du boulevard principal doit respecter un retrait minimal de 5,4 m sauf pour les lots suivants :

09 01 01	09 04 01	10 07 01	10 08 04
09 01 06	09 04 05	10 07 03	10 08 06
09 01 07	09 04 07		
	09 04 09		

Pour ces lots le retrait minimal à observer est de 4 m.

ARTICLE 5.5 : HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

La hauteur maximale de la construction peut atteindre 9 m mesurée à l'acrotère et comptée à partir de la cote trottoir avec un maximum de R + 1 (Rez-de-chaussée + un étage).



ARTICLE 5.6 : GARAGES ET DEPENDANCES

Le ou les garages et les dépendances sont incorporés dans la masse de la construction, et soumis aux mêmes règles.

Les escaliers extérieurs sont interdits.

Aucun garage, aucune dépendance ne pourra servir de logement, de bureau, de commerce ou d'atelier.

ARTICLE 5.7 : CLOTURES**a) Clôture à la limite de la voie publique :**

Les clôtures à la limite de la voie publique seront matérialisées par un mur bahut de 0,80 m de hauteur comptée à partir de la cote trottoir, surmontée éventuellement d'un ouvrage à claire-voie jusqu'à 1,80 m maximum.

b) Clôture sur les limites séparatives :

Les clôtures sur les limites séparatives avec les voisins répondront aux normes suivantes :

- hauteur unique : 1,80 m
- technique de construction : maçonnerie enduite
- peinture : couleur blanche

Les acquéreurs de deux lots mitoyens peuvent soumettre à l'autorisation de la Municipalité après avis favorable de la SPLT, un autre modèle de clôture aux limites séparatives à condition d'en faire la demande par écrit, les signatures des deux demandeurs étant légalisées.

ARTICLE 5.8 : RACCORDEMENT DE LA VOIE DE GARAGE A LA VOIRIE PUBLIQUE

Le raccordement de la voie de garage à la voirie publique, "conditionné par la présence des réseaux divers, des parkings, du mobilier urbain, des bacs à fleurs et des plantations d'arbres tiges", est soumis à l'autorisation de la Municipalité après avis favorable de la SPLT. Un seul bateau est autorisé pour chaque lot.

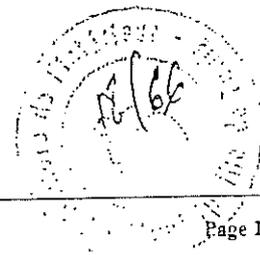
Les acquéreurs sont tenus de réaliser leur bateaux d'accès avant l'ouverture du chantier.

ARTICLE 5.9 : RACCORDEMENT AUX RESEAUX DIVERS

La SPLT réalise à sa charge les réseaux jusqu'à la limite des lots.

Toute construction doit être obligatoirement raccordée aux réseaux d'infrastructures publiques suivantes, à savoir :

- réseau d'adduction d'eau potable,
- réseau de collecte des eaux usées,
- réseau de distribution électrique.



L'acquéreur est tenu de présenter sa demande de raccordement "et de s'acquitter des frais" auprès du service compétent ou du concessionnaire agréé.

ARTICLE 5.10 : COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL

Le coefficient d'occupation au sol (COS) est le rapport de la surface bâtie au sol à la surface de la parcelle.

La surface bâtie au sol est délimitée par la projection verticale sur le sol du périmètre hors oeuvre de la construction.

Le coefficient d'occupation au sol ne peut excéder 35 pour cent (35%) de la surface du lot.

Pour les maisons à patio central, la superficie du patio sera comptabilisée au 1/3 dans le calcul du Cos (à condition de respecter les retraits). Le patio ne pourrait être éventuellement couvert, que d'une structure légère et transparente.

ARTICLE 5.11 : COEFFICIENT D'UTILISATION FONCIERE

Le coefficient d'utilisation foncière (CUF) est défini comme étant le rapport de la somme des surfaces hors oeuvres des planchers (y compris les garages et dépendances) à la surface du lot. Le sous sol, les balcons, les terrasses découvertes et le patio central couvert par une structure légère et transparente ne sont pas pris en compte dans le calcul du CUF.

En cas de construction d'un sous-sol, le niveau de la partie supérieure de la dalle de son plancher haut ne peut dépasser la cote de + 1,40 m maximum mesurée par rapport à la cote trottoir, toutefois, le sous-sol dont la moitié du volume est en dessus du sol sera comptabilisé dans le calcul du C.U.F. (le volume d'un sous-sol est calculé à partir de ses parois intérieures). Aussi il ne doit pas comporter des pièces habitables.

Le coefficient d'utilisation foncière du secteur HB est fixé à 0,6.

ARTICLE 5.12 : PISCINE

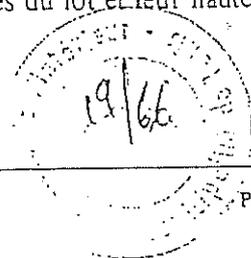
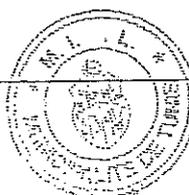
En cas de construction d'une piscine, l'implantation de celle-ci devra nécessairement respecter un retrait de 2 m minimum par rapport aux limites du lot.

Le bassin de la piscine ne pourra émerger du sol de plus d'un mètre mesuré à partir de la cote trottoir.

ARTICLE 5.13 : EQUIPEMENTS EXTERIEURS ET MOBILIER DE JARDIN

Les équipements extérieurs et le mobilier de jardin (bancs, fontaine, pergola, toile, barbecue, etc...) sont soumis à l'autorisation de la Municipalité après avis favorable de la SPLT.

En aucun cas, les équipements extérieurs, en dehors de la piscine, ne peuvent dépasser 5% de la surface du lot; ils doivent respecter un retrait de 2 m par rapport aux limites du lot et leur hauteur ne doit pas dépasser 2,5 m.



ARTICLE 5.14 : ACCES AUX TERRASSES

L'utilisation des terrasses n'est pas autorisée et l'accès en est strictement interdit, sauf pour raisons d'entretien.

ARTICLE 5.15 : DALLE DE CAVE OU DE GARAGE ENTERRE

En cas de construction d'une cave ou d'un garage enterré, le niveau de la partie supérieure de la dalle du plancher haut ne peut dépasser la cote de + 1,40 m mesurée par rapport à la cote trottoir.

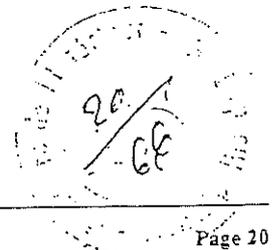
ARTICLE 5.16 : NORMES DE STATIONNEMENT

La norme de stationnement est fixée à une place par logement.

Les lots situés dans le secteur HB et qui peuvent constituer des équipements sociaux ou de service sont soumises aux normes relatives aux secteurs TA et UD.

ARTICLE 5.17 : NORMES D'ASPECT

Cf. titre XIII, Article 13.1.



TITRE VI : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR TA

ARTICLE 6.1 : ORDRE DE LA CONSTRUCTION

Les constructions sont édifiées, à l'intérieur de la bande constructible, en ordre continu ou discontinu sous forme d'immeubles répondant à un programme fonctionnel et défini par des normes de hauteur, d'implantation et d'alignement.

ARTICLE 6.2 : PROGRAMME FONCTIONNEL

Le lot de terrain peut comporter un ou plusieurs bâtiments.

Le programme d'un bâtiment peut être poly-fonctionnel (logements, commerces, bureaux et services) ou mono-fonctionnel (habitat ou bureaux ou services ou hôtellerie).

6.2.1. Les programmes poly-fonctionnels :

Au sein d'une même construction englobant un programme poly-fonctionnel, l'ordre de répartition dans l'espace des activités (logements, commerces, services et/ou bureaux) s'établit comme suit :

COMMERCE ensuite **SERVICES** et/ou **BUREAUX** ensuite **LOGEMENTS**

Une telle répartition étant nécessairement prévue du Rez-de-chaussée vers les étages supérieurs.

Le commerce étant obligatoirement prévu au rez-de-chaussée.

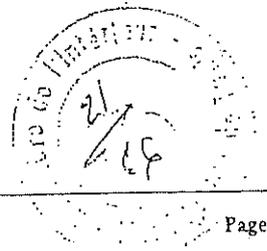
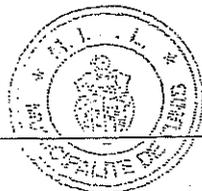
Soit, les bâtiments comprenant des logements, des commerces et des bureaux obéissant aux règles suivantes :

- Les commerces sont obligatoirement situés au rez-de-chaussée.
- Les bureaux peuvent être au rez-de-chaussée mais de préférence aux étages supérieurs.
- Les logements sont nécessairement contigus ou au dessus des étages de bureaux s'ils existent (la contiguïté ne peut être tolérée que sur un seul niveau).

Au cas où les logements sont prévus à partir du rez-de-chaussée de la construction (les services et/ou bureaux étant absents ou obligatoirement au rez-de-chaussée), l'accès aux logements doit être dissocié de l'accès de ceux des autres activités.

Bâtiments à usage de commerce et de services :

L'acquéreur peut affecter la totalité de son lot à l'usage de commerce et de services (y compris bureaux et les activités d'animation, de culture et de loisir) à condition que les commerces soit situés au Rez-de-chaussée).



6.2.2. Les programmes mono-fonctionnels :

a) Bâtiment d'habitation à usage collectif.

L'acquéreur peut affecter la totalité de son lot à l'usage d'habitat collectif.

On appelle bâtiment d'habitation à usage collectif, une unité d'habitation, comportant plusieurs logements avec un ou plusieurs accès communs et dont les occupants utilisent en commun tous les éléments du bâtiment, autre que le logement lui-même, ainsi que tout ou partie du terrain du lot.

b) Bâtiment d'habitation à usage semi-collectif.

L'acquéreur peut affecter la totalité de son lot à l'usage d'habitat semi-collectif.

On appelle bâtiment d'habitation à usage semi-collectif, une unité d'habitation comportant plusieurs logements édifiés en ordre continu ou discontinu ayant chacun un accès individualisé.

c) Bâtiment à usage de bureaux ou de services.

L'acquéreur peut affecter la totalité de son lot à l'usage de bureaux ou à l'usage de services (y compris les activités d'animation, de culture et de loisir).

d) Bâtiment affecté aux activités hôtelières et touristiques.

Au cas où l'acquéreur désire affecter la totalité de son lot dans le secteur TA aux activités hôtelières et touristiques (hôtel, appart'hôtels, restauration, animation et loisirs), le programme soumis à l'approbation de la SPLT devra être conforme à la réglementation de l'ONTT.

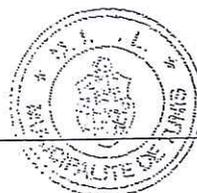
ARTICLE 6.3 : HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

La hauteur de la construction peut atteindre 18 m maximum mesurés à l'acrotère et comptés à partir de la cote trottoir avec un maximum de R + 3 (Rez-de-chaussée + 3 étages).

A l'accollement et sur un linéaire minimum de 3 m de façade sur rue, la hauteur ne peut être à moins de R + 1.

Le niveau supérieur de la dalle haute du Rez-de-chaussée devrait avoir obligatoirement 4,5 m de hauteur mesurée par rapport à la cote trottoir.

A l'exception des Rez-de-chaussée affectés à l'habitat, il peut être toléré que le niveau supérieur de la dalle haute du Rez-de-chaussée soit à plus de 4,5 m, sous réserve que la façade extérieure soit traitée comme si la dalle a été calée à 4,5 m sur un linéaire minimum de 3 m à partir des limites séparatives.



ARTICLE 6.4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont implantées conformément au document graphique intitulé "Plan de masses" (Plans N° A 3, A 4 et B 7, B 8).

Le plan de masses définit d'une façon générale :

- * la bande constructible.
- * la zone de retrait.
- * l'alignement des façades au niveau du Rez-de-chaussée. Toutefois, les étages des bâtiments peuvent être édifiés en retrait par rapport aux limites de la bande constructible définie par le plan masse.
- * le retrait obligatoire par rapport à l'alignement de la voie publique quand il est prescrit par le plan masse.

Alinéa 6.4.1 : Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives des lots.

A : Implantation des constructions à l'accolement

1- A l'accolement et côté voie publique

A l'accolement et côté rue, le plan de masses prescrit l'implantation obligatoire des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives des lots à condition d'avoir obligatoirement 12 m de largeur.

2- A l'accolement et en fond de parcelle

A l'accolement et en fond de parcelle, le plan de masses prescrit l'implantation facultative des constructions sur la limite séparative des lots à condition d'avoir obligatoirement 12 m de largeur.

Toutefois, l'implantation en retrait par rapport à cette limite séparative doit respecter une marge d'isolement minimale égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 8 mètres.

Dans les deux cas de figures, et dans le but d'harmoniser l'implantation des constructions à l'accolement tout en évitant la création de murs pignons sur cour les acquéreurs doivent respecter l'alignement sur un linéaire de façade d'au moins trois mètres compté à partir de la limite séparative.

En cas d'accord mutuel entre deux voisins, la largeur du bâtiment sur la limite séparative de deux lots pourra être inférieure à 12 m. Cet accord écrit avec signatures légalisées des acquéreurs concernés est obligatoirement joint à la demande d'autorisation de construire.

D'une manière générale, à l'accolement et après respect de la hauteur minimale imposée sur un linéaire de 3 m minimum de façade sur rue et sur cour, les étages des bâtiments peuvent être édifiés, en retrait, ce retrait doit être égal au moins à la hauteur de l'étage ou des étages construits en retrait, sans être inférieur à 4 m (schéma indicatif n° 1).

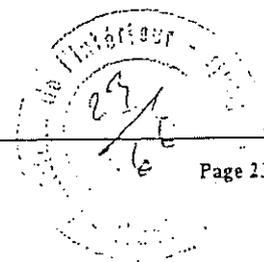
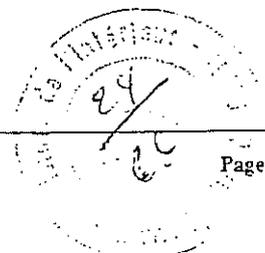
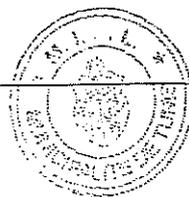
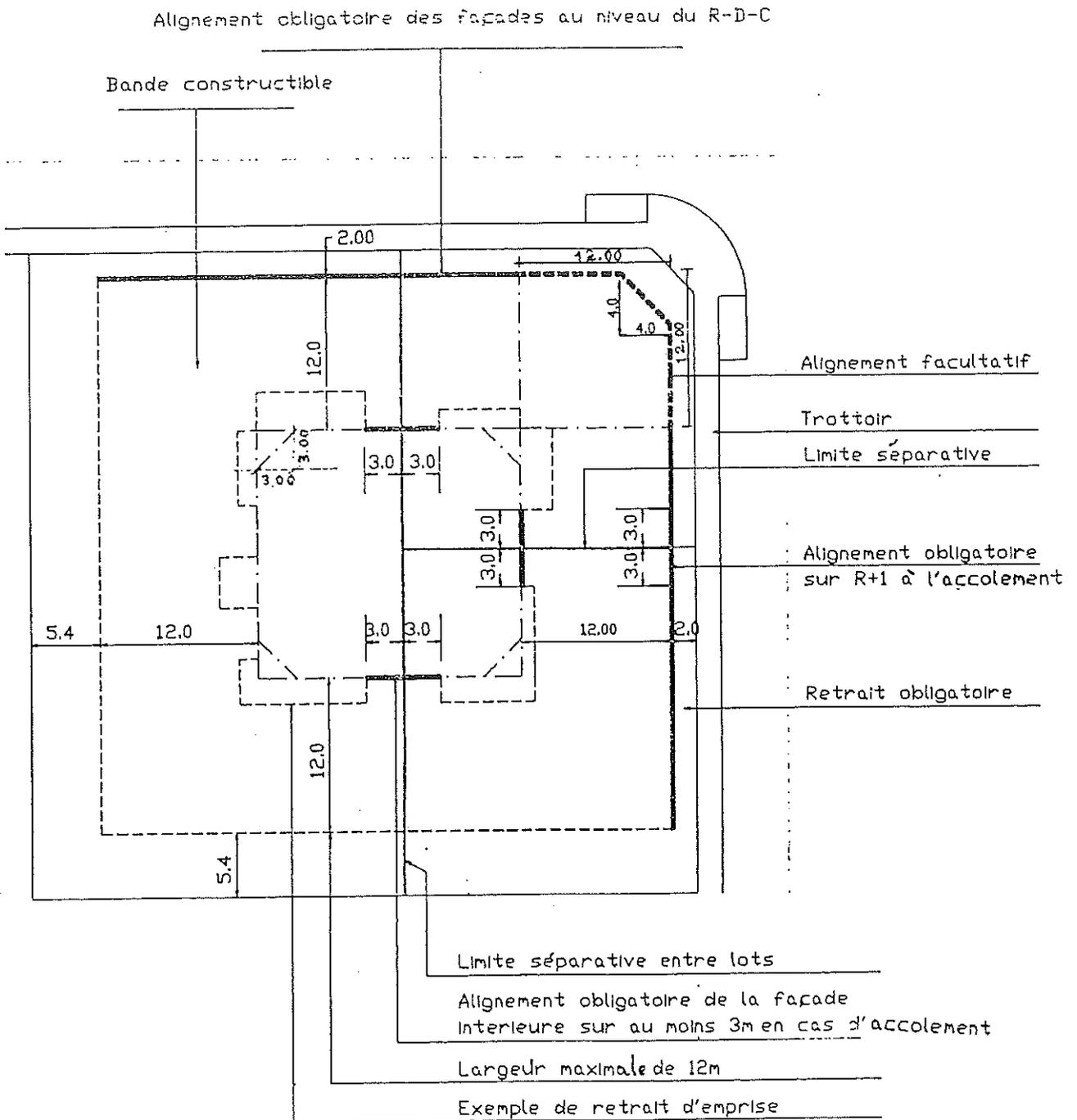


Schéma N° 1



B : Retrait des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et en fond de parcelle, et traitement de ce retrait

Le plan de masses impose un retrait minimum de 5,40 mètres par rapport aux limites séparatives et en fond de parcelle. Il prescrit un aménagement spécifique minimal aux limites séparatives (Schéma indicatif n° 2).

En présence d'une telle prescription, l'acquéreur est tenu de respecter une zone de protection végétale de 1,20 mètre de largeur minimum prise à partir de la limite séparative.

Au delà de cette zone de protection végétale, l'acquéreur a la possibilité d'aménager un passage véhiculaire ou piéton.

Dans le cadre de l'aménagement de passage piéton ayant un statut "privé ouvert au public" (Implantation d'activités commerciales) l'acquéreur sera tenu de lui assurer :

- . L'aménagement adéquat (revêtement de sol, réseaux nécessaires et mobilier urbain).
- . L'entretien
- . L'éclairage
- . La sécurité

Entre deux lots contigus, les acquéreurs sont autorisés dans le cadre de création d'activités commerciales, à transformer la zone de retrait en cas d'accord entre eux en un passage pour piétons qui aura le statut de "passage pour piétons privé" à condition de lui assurer les aménagements sus-indiqués.

Cet accord avec signature légalisée est obligatoirement joint à la demande d'autorisation de construire.

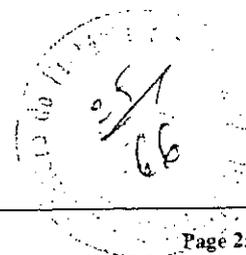
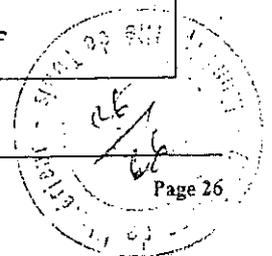
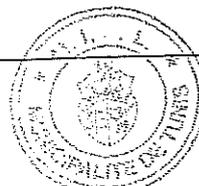
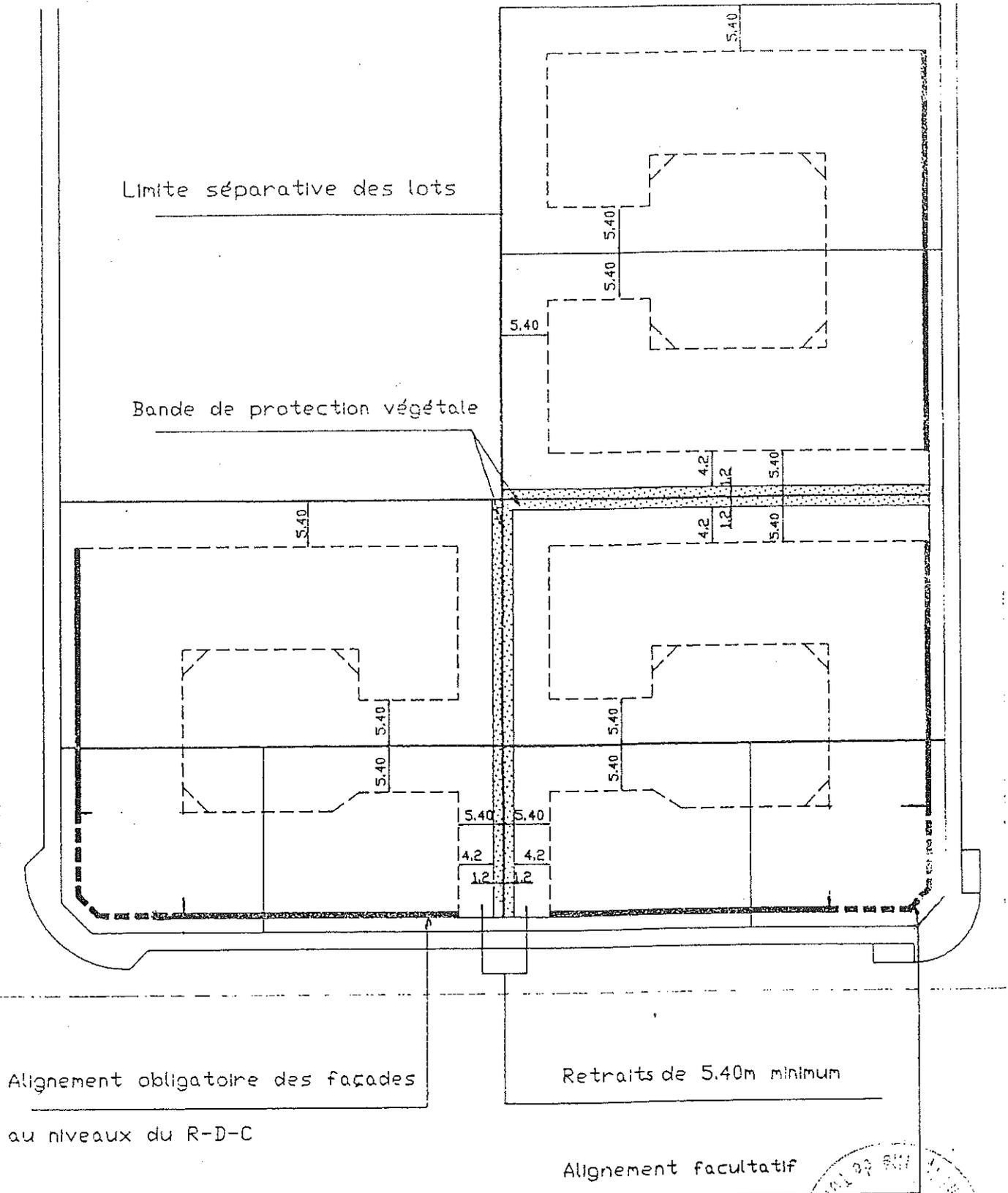


Schéma Indicatif N° 2



Alinéa 6.4.2 : Implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques, et traitement des retraits

Le plan de masses prescrit l'alignement obligatoire des façades sur les voies publiques à condition de respecter le retrait obligatoire prescrit au plan masse quand il existe (voir plan masse).

L'espace dégagé par un tel retrait est nécessairement entretenu par le (les) propriétaire (s) et est défini comme étant une zone de retrait inconstructible mais aménageable selon l'usage affecté au rez-de-chaussée :

a- Cas du retrait prescrit est égal à 2 mètres :

a 1 - Rez-de-chaussée affecté au logement :

L'espace dégagé par le retrait est dallé ou planté et pouvant être clôturé par un mur bahut ayant 0,80 mètres de hauteur (comptés à partir de la côte trottoir) ne pouvant être surmonté d'aucun ouvrage.

a 2 - Rez-de-chaussée affecté à une activité autre que le logement :

L'espace dégagé par le retrait est nécessairement dallé, non clôturé et délimité par rapport à la limite de la voie publique par une bordure arasée matérialisant une empreinte au sol.

b- Cas où le retrait prescrit est supérieur à deux mètres :

L'espace dégagé par le retrait est dallé ou planté et pouvant être clôturé par un mur bahut ayant 0,80 mètre de hauteur compté à partir de la côte trottoir (ne pouvant être surmonté d'aucun ouvrage).

Alinéa 6.4.3 : Implantation des bâtiments sur un même lot

En cas d'implantation de deux ou plusieurs bâtiments sur un même lot, la distance séparant deux façades devra être égale à la moyenne des sommes des hauteurs des deux façades apposées avec un minimum de 8 m (schéma indicatif n° 3).

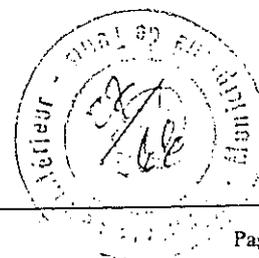
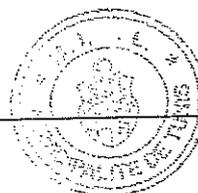
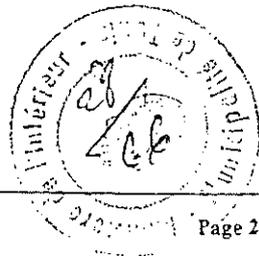
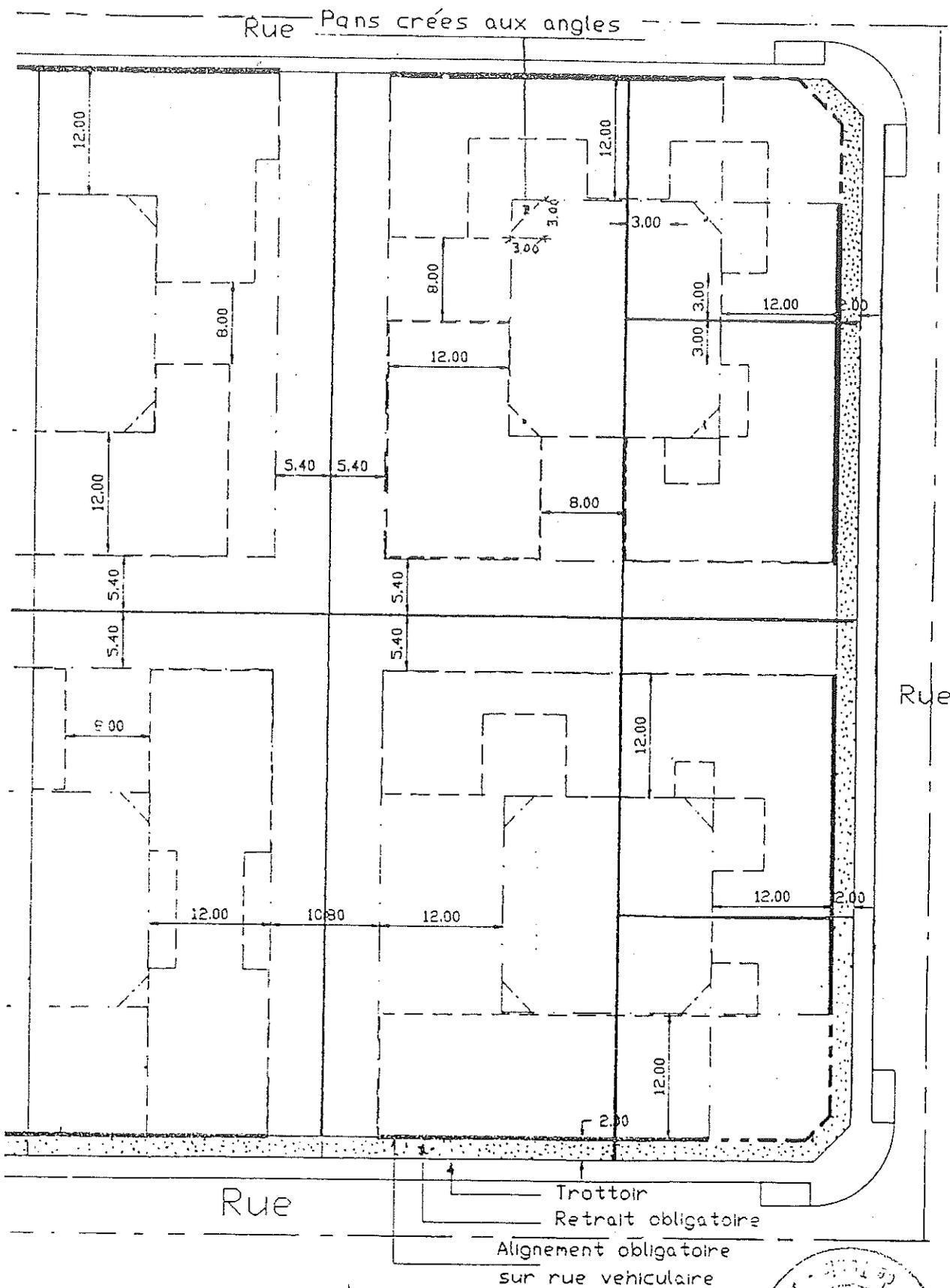


Schéma indicatif n° 3



ARTICLE 6.5 : LIMITES D'EMPRISE AU SOL DES BATIMENTS

Les limites d'emprise maximale au sol des bâtiments sont définies au Plan de masses; elles délimitent la bande constructible en surface du lot. La largeur des bâtiments ne peut dépasser 12 m. Exception faite pour :

- Les pans créés aux angles des cours arrières dégagés au plan masse et pris à raison d'un écart de 3 m linéaire au sein de chaque façade.
- Pour les lots présentant une superficie supérieure à 2800 m² (TA lacustre).

Toutefois, le sous-sol peut s'étendre sur toute la parcelle à l'exception de la zone de retrait sur la voie publique.

ARTICLE 6.6 : VOIES, RESEAUX DIVERS, PARKINGS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

A l'intérieur de son lot et sur les terrains hors emprise des constructions et des équipements annexes, l'acquéreur aura la charge des travaux de voirie et réseaux divers, suivant les caractéristiques définies en accord avec les services concernés, ainsi que la réalisation des parkings nécessaires aux besoins de la population résidente, suivant la norme de stationnement mentionnée à l'article 6.7 ci-dessous.

Il devra se raccorder aux réseaux périphériques réalisés conformément à l'article 3.12 ci-dessus, avant l'utilisation des équipements correspondants.

ARTICLE 6.7 : NORMES DE STATIONNEMENT

En matière de stationnement, on distingue :

- les besoins propres de l'acquéreur qu'il convient de satisfaire en surface du lot et/ou en sous sol
- Les besoins générés par l'usage des bâtiments qu'il convient de satisfaire (en cas d'impossibilité technique de les aménager en surface et/ou en sous-sol du lot de l'opération projetée) par l'achat d'un emplacement dans un des parcs de stationnement prévus dans le lotissement.

Les normes de stationnement sont les suivantes :



	Besoins propres	Besoins Générés	Total
Habitation Place de stationnement par logement	1	Néant	1
Commerces pour 100 m ² de plancher h.o	1	2	3
Bureaux pour 100 m ² de plancher h.o	0,5	1	1,5
Cliniques pour 100 m ² de plancher h.o	0,50	1,50	2
Siège de banques pour 100 m ² de plancher h.o	0,75	0,75	1,50
Agences de banques pour 100 m ² de plancher h.o	1	2	3
Restaurants pour 100 m ² de plancher h.o	1	2	3
Apparthôtels pour 100 m ² de plancher h.o	0,5	1	1,50
Hôtels pour 100 m ² de plancher h.o	0,5	1	1,5
Salles de spectacles pour 20 places assises	Néant	1	1

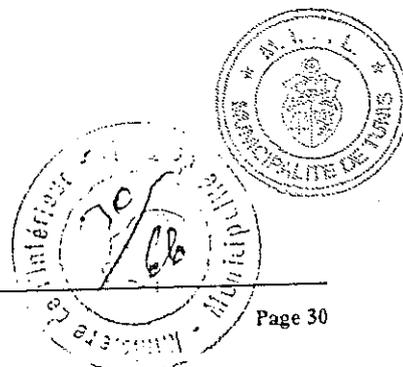
Les dimensions d'une place de stationnement en surface et en sous-sol sont : 2,3 m x 5 m (sans compter l'aire de dégagement).

ARTICLE 6.8 : RACCORDEMENT DE LA VOIE DE GARAGE A LA VOIRIE PUBLIQUE

Le raccordement de la voie de garage à la voirie publique, - conditionné par la présence des réseaux divers, des parkings, du mobilier urbain, des bacs à fleurs et des plantations d'arbres tiges - est soumis à autorisation de la Municipalité après avis favorable de la SPLT.

Un seul bateau est autorisé pour chaque lot, toutefois, pour les lots d'angle ayant une superficie inférieure à 550 m² deux bateaux peuvent être autorisés.

Les acquéreurs sont tenus de réaliser leur bateaux d'accès avant l'ouverture du chantier.



ARTICLE 6.9 : CLOTURES**a- Les clôtures à la jonction de deux bâtiments voisins**

Les clôtures à l'alignement de la voie publique répondent aux normes suivantes :

- mur bahut ayant une hauteur unique : 0,80 mètre
- technique de construction : maçonnerie enduite
- peinture : couleur blanche

L'acquéreur est autorisé à surmonter ce mur bahut d'un ouvrage à claire voie jusqu'à une hauteur de 1,80 mètre mesurée au pied du mur.

Il est, toutefois, interdit de masquer les vides de ces clôtures par des doublages tels que panneaux de tôle, treillages à mailles serrées etc...

b- Les clôtures à la limite séparative entre voisins

Les clôtures sur les limites séparatives entre voisins répondent aux normes suivantes :

- hauteur unique : 1,80 mètre
- technique de construction : maçonnerie enduite
- peinture : couleur blanche

Les acquéreurs de deux lots mitoyens peuvent soumettre à l'autorisation de la Municipalité après avis favorable de la S.P.L.T., un autre modèle de clôture aux limites séparatives à condition d'en faire la demande par écrit, les signatures des deux demandeurs étant légalisées.

ARTICLE 6.10 : COEFFICIENT D'UTILISATION FONCIERE

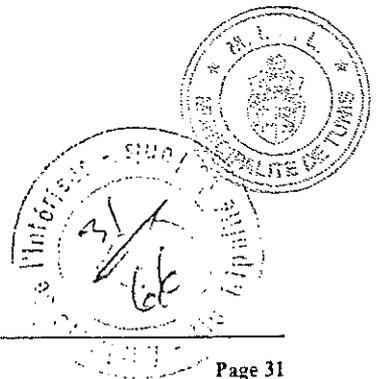
Le Coefficient d'Utilisation Foncière est défini comme étant le rapport de la somme des surfaces hors oeuvres des planchers à la surface du lot.

Les cages d'escaliers, les ascenseurs, les rampes d'accès au sous-sol, les terrasses découvertes, les balcons, les pergolas, les passages sous porche, les patios couverts par une structure légère et transparente, les arcades développés sur R + 1 et les sous-sols ne sont pas comptabilisés dans le calcul du CUF.

Toutefois, pour ne pas être comptabilisé dans le calcul du CUF, le sous-sol doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Le niveau de la partie supérieure de son plancher haut ne doit pas dépasser la cote + 1,40 m mesurée par rapport à la cote trottoir.
- La moitié de son volume ne doit pas être en dessus du sol (le volume d'un sous-sol est calculé à partir de ses parois intérieures).
- Il ne doit pas comporter des pièces habitables.

Le Coefficient d'Utilisation Foncière du Secteur TA est fixé à 1,2.



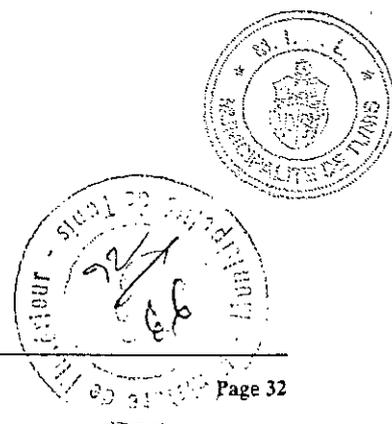
ARTICLE 6.11 : NORMES D'ASPECT

Cf. Titre XIII, Article 13.1.

ARTICLE 6.12 : SAILLIES

Des saillies de 1,5 m maximum sont autorisées sur les rues véhiculaires, places et placettes. Toutefois, le long des rues piétonnes, les saillies ne peuvent émerger à plus de 1,2 mètres par rapport à l'alignement du bâtiment et se développer à plus du 1/3 de la longueur de la façade.

D'une manière générale, les saillies doivent observer un retrait de 2 mètres au minimum par rapport aux limites séparatives des lots et ne pouvant être développées qu'à partir du premier étage.



TITRE VII : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR UD

ARTICLE 7.1 : ORDRE DE LA CONSTRUCTION

Les constructions sont édifiées à l'intérieur de la bande constructible, en ordre continu ou discontinu sous forme d'immeubles répondant à un programme fonctionnel et défini par des normes de hauteur, d'implantation et d'alignement.

ARTICLE 7.2 : PROGRAMME FONCTIONNEL

Le lot de terrain peut comporter un ou plusieurs bâtiments.

Le programme d'un bâtiment peut être poly-fonctionnel (logements, commerces, services et bureaux) ou mono-fonctionnel (habitat ou bureaux ou service ou hôtellerie).

7.2.1 Les programmes poly-fonctionnels

Au sein d'une même construction englobant un programme poly-fonctionnel, l'ordre de répartition dans l'espace des activités (logements, commerces, services et/ou bureaux) s'établit comme suit :

COMMERCE ensuite **SERVICES** et/ou **BUREAUX** ensuite **LOGEMENTS**

Une telle répartition étant nécessairement prévue du rez-de-chaussée vers les étages supérieurs.

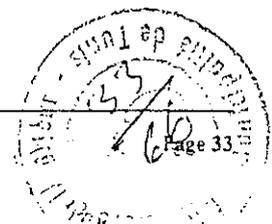
Le commerce étant obligatoirement prévu au rez-de-chaussée.

Soit, les bâtiments comprenant des logements, des commerces et des bureaux obéissant aux règles suivantes :

- Les commerces sont obligatoirement situés au rez-de-chaussée.
- Les bureaux peuvent être au rez-de-chaussée mais de préférence aux étages supérieurs.
- Les logements sont nécessairement contigus ou au dessus des étages de bureaux s'ils existent (la contiguïté ne peut être tolérée que sur un seul niveau).

Au cas où les logements sont prévus à partir du rez-de-chaussée de la construction (les services et/ou bureaux étant absents ou obligatoirement au rez-de-chaussée), l'accès aux logements doit être dissocié de l'accès de ceux des autres activités.

Les lots du sous secteur UD2 (situés au sud du Boulevard principal et frappés de servitude d'arcades sous immeubles) sont autorisés à étendre les activités commerciales sur la totalité de l'arcade sous immeubles.



Bâtiment à usage de commerce et de services

L'acquéreur peut affecter la totalité de son lot à l'usage de commerce et de services (y compris bureaux et activités d'animation, de culture et de loisir) à condition que les commerces soit situés au rez-de-chaussée.

7.2.2 Les programmes mono-fonctionnels

a) Bâtiment d'habitation à usage collectif

L'acquéreur peut affecter la totalité de son lot à l'usage d'habitat collectif.

On appelle Bâtiment d'habitation à usage collectif, une unité d'habitation, comportant plusieurs logements avec un ou plusieurs accès communs et dont les occupants utilisent en commun tous les éléments du Bâtiment, autre que le logement lui-même, ainsi que tout ou partie du terrain du lot.

b) Bâtiment d'habitation à usage semi-collectif

On appelle Bâtiment d'habitation à usage semi-collectif, une unité d'habitation, comportant plusieurs logements édifiés en ordre continu ou discontinu ayant chacun un accès individualisé.

c) Bâtiment à usage de bureaux ou de services

L'acquéreur peut affecter la totalité de son lot à l'usage de bureaux ou de services (y compris les activités d'animation, de culture et de loisir).

d) Bâtiment affecté aux activités hôtelières et touristiques

Au cas où l'acquéreur désire affecter la totalité de son lot dans le secteur UD aux activités hôtelières et touristiques (hôtel, apparthôtel, restauration, animation et loisirs) le programme soumis à l'approbation de la SPLT devra être conforme à la réglementation de l'ONTT.

ARTICLE 7.3 : HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

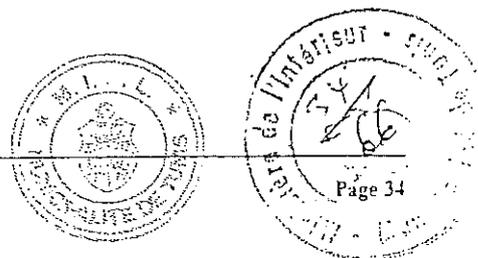
7.3.1 : Lots du secteur UDI

La hauteur de la construction peut atteindre 21 m maximum mesurée à l'acrotère et comptée à partir de la cote trottoir avec un maximum de R + 4 (rez-de-chaussée + quatre étages). Sur rue, la hauteur minimale est fixée à R + 1.

A l'accolement et sur un linéaire minimum de 3 m de façade sur rue la hauteur ne peut être à moins de R + 2 .

Le niveau supérieur de la dalle haute du Rez-de-chaussée devrait avoir obligatoirement 4,5 m de hauteur mesurée par rapport à la cote trottoir.

A l'exception des Rez-de-chaussée affectés à l'habitat, il pourrait être toléré que le niveau supérieur de la dalle haute du Rez-de-chaussée soit à plus de 4,5 m, sous réserve que la façade extérieure soit traitée comme si la dalle a été calée à 4,5 m sur un linéaire de 3 m minimum à partir des limites séparatives.



7.3.2 : Hauteur des constructions au sein des bandes frappées de servitudes d'arcades sous immeubles pour les lots du sous secteur UD2

Le plan masse prescrit pour les lots du sous secteur UD2 des bandes constructibles frappées de servitudes d'arcades sous immeubles.

Dans le but de maintenir un rythme continu tout le long des rues assujetties à cette servitude d'arcades sous immeubles et ce, par rapport aux différents axes de symétrie que dégage le plan de lotissement, les acquéreurs sont tenus de réaliser ces dernières conformément aux plans d'implantations et d'exécution annexés au présent cahier des charges (Plans AB10).

Les arcades sous immeubles peuvent être considérées comme développées à :

- R + 1 soit un entre sol sur rez-de-chaussée.

ou

- Rez-de-chaussée uniquement

Dans les deux cas de figures, elles sont développées sur une hauteur obligatoire de 7,60 mètres au niveau supérieur de leur dalle de plancher haut (schémas indicatifs n° 4 et 5).

La hauteur de la construction sur tout le linéaire sur rue de ces bandes constructibles (frappées de servitudes d'arcades sous immeubles) est fixée obligatoirement à 15,20 mètres comptées à l'acrotère et mesurée à partir de la cote trottoir.

Cette hauteur de 15,20 mètres imposerait :

- Un nombre de niveaux maximum égal à R + 3.

ou

- Un nombre de niveaux minimum égal à R + 2.

Toutefois, il est admis que la hauteur de la construction soit variable :

- Côté rue avec servitude d'arcade :

Soit réduite partiellement ou totalement de façon qu'elle soit comprise entre 15,20 m et 10 m (mesurées à partir de la cote trottoir) à condition de respecter la hauteur imposée au dessus des deux arcades mitoyennes et/ou d'extrémité du lot concerné (schéma indicatif n°6).

Aussi, une hauteur supérieure à la hauteur obligatoire peut être autorisée sous réserve que cette hauteur soit effectuée en retrait par rapport aux limites de la bande constructible, essentiellement du côté de la rue piétonne centrale et sur boulevard, et toujours dans le cadre de R + 4 avec un maximum de 21 mètres. Le retrait doit être égal au moins à la hauteur de l'étage construit en retrait.

En cas d'accord mutuel entre deux voisins, ce retrait peut être nul sur les limites séparatives de deux lots. Cet accord écrit avec signatures légalisées des acquéreurs concernés est obligatoirement joint à la demande d'autorisation de construire.

- En dehors des rues avec servitude d'arcades; la hauteur est comprise entre R + 1 et R + 4 avec un maximum de 21 mètres (le quatrième niveau doit être construit en retrait (où retrait = hauteur) (schéma indicatif n° 4).



- Côté cour : La hauteur est comprise entre R + 1 et R + 4 avec un maximum de 21 mètres.

D'une manière générale, la servitude d'arcades sous immeubles implique le respect de l'alignement :

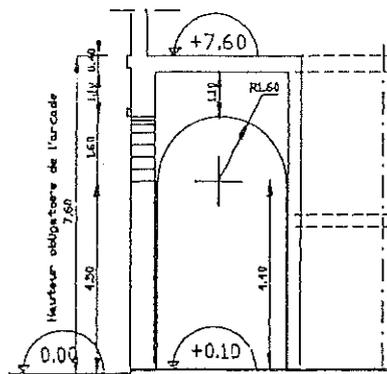
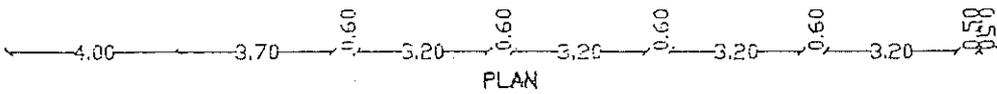
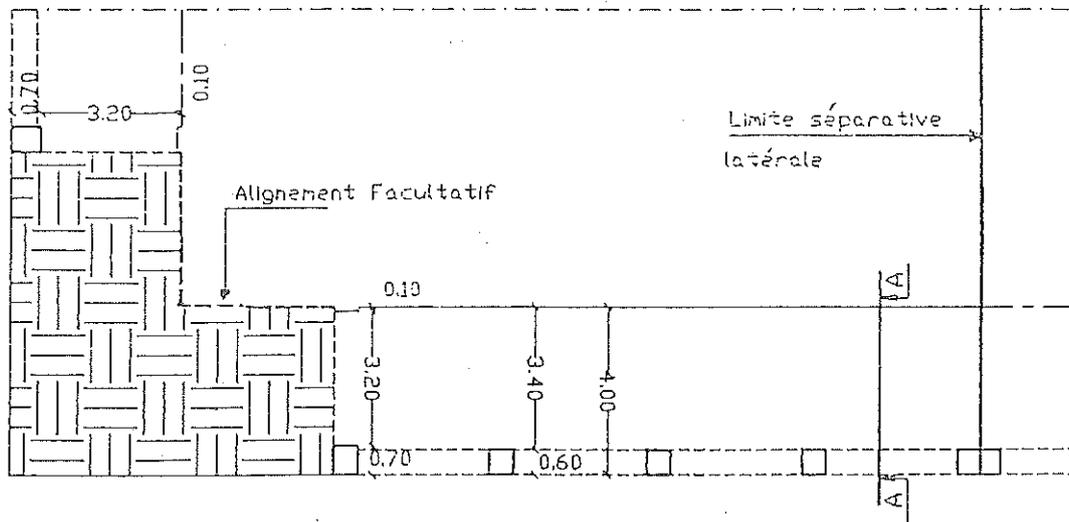
- des façades sur rue (acrotères, appareillage du revêtement, écart et épaisseurs des points d'appuis, etc...).

- de l'arcade :
calage du niveau de son plancher haut (7,60 mètres)
calage du niveau de son plancher bas (0,10 mètre)
calage de sa hauteur sous plafond (7,20 mètres) dans les limites de sa largeur (4 mètres)

Le revêtement des arcades sous immeubles sera nécessairement établi en MARBRÉ de couleur Beige de "THALA".

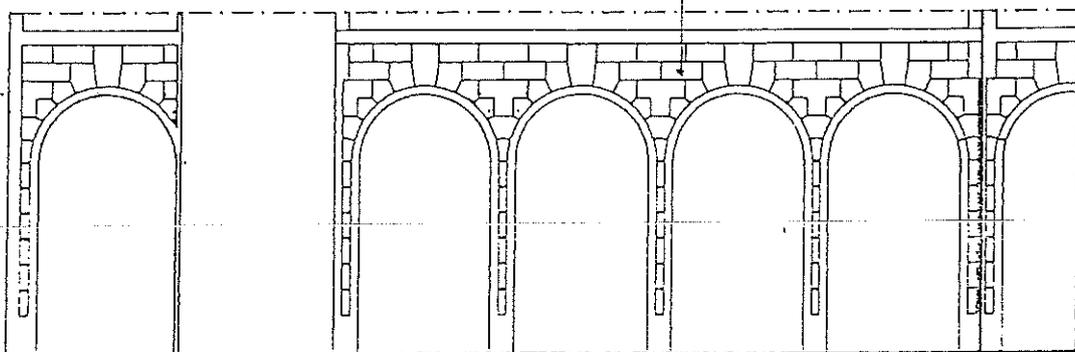


Schéma Indicatif N° 5



COUPE A-A

Revêtement en marbre couleur beige de 'THALA' (Appareillage à titre indicatif)



FAÇADE

ARCADE A TITRE INDICATIF



ARTICLE 7.4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments sont implantés conformément au document graphique intitulé plan de masses (plans N° A3, A4 et B7, B8)

Le plan de masses définit d'une façon générale :

- la bande constructible
- la zone de retrait
- l'alignement des façades sur rue à R + 1 à l'exception des bâtiments frappés de servitude d'arcades sous immeubles. Toutefois, les étages des bâtiments peuvent être édifiés en retrait par rapport aux limites de la bande constructible définie par le plan masse.
- le retrait obligatoire par rapport à l'alignement de la voie publique quand il est prescrit par le plan masse.

Alinéa 7.4.1 : Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives des lots

A- Implantation des constructions à l'accolement

1- A l'accolement et côté voie publique :

A l'accolement et côté rue, le plan de masses prescrit l'implantation obligatoire des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives des lots à condition d'avoir obligatoirement 12 mètres de largeur.

2- A l'accolement et en fond de parcelle :

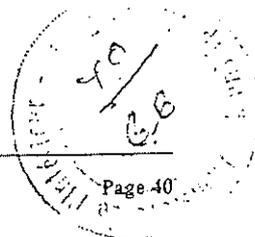
A l'accolement et en fond de parcelle, le plan de masses prescrit l'implantation facultative des constructions sur la limite séparative des lots à condition d'avoir obligatoirement 12 mètres de largeur.

Toutefois, l'implantation en retrait par rapport à cette limite séparative doit respecter une marge d'isolement minimale égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 8 mètres.

Dans les deux cas de figures, et dans le but d'harmoniser l'implantation des constructions à l'accolement tout en évitant la création de murs pignons sur cour les acquéreurs doivent respecter l'alignement sur un linéaire de façade d'au moins trois mètres compté à partir de la limite séparative.

En cas d'accord mutuel entre deux voisins, la largeur du bâtiment sur la limite séparative de deux lots pourra être inférieure à 12 mètres. Cet accord écrit avec signatures légalisées des acquéreurs concernés est obligatoirement joint à la demande d'autorisation de construire.

D'une manière générale, à l'accolement et après respect de la hauteur minimale imposée sur un linéaire de 3 m minimum de façade sur rue et sur cour, les étages des bâtiments peuvent être édifiés, en retrait. Ce retrait doit être égal au moins à la hauteur de l'étage ou des étages construits en retrait, sans être inférieur à 4 mètres (schéma indicatif n° 7).



B- Retrait des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et en fond de parcelle

Le plan de masses impose un retrait minimum de 5,40 mètres par rapport aux limites séparatives et en fond de parcelle. Il prescrit un aménagement spécifique minimal aux limites séparatives (schéma indicatif n° 8).

En présence d'une telle prescription, l'acquéreur est tenu de respecter une zone de protection végétale de 1,20 mètre de largeur minimum prise à partir de la limite séparative.

Au delà de cette zone de protection végétale, l'acquéreur est en mesure d'aménager un passage véhiculaire ou piéton.

Dans le cadre de l'aménagement de passage piéton ayant un statut "privé ouvert au public" (Implantation d'activités commerciales) l'acquéreur sera tenu de lui assurer :

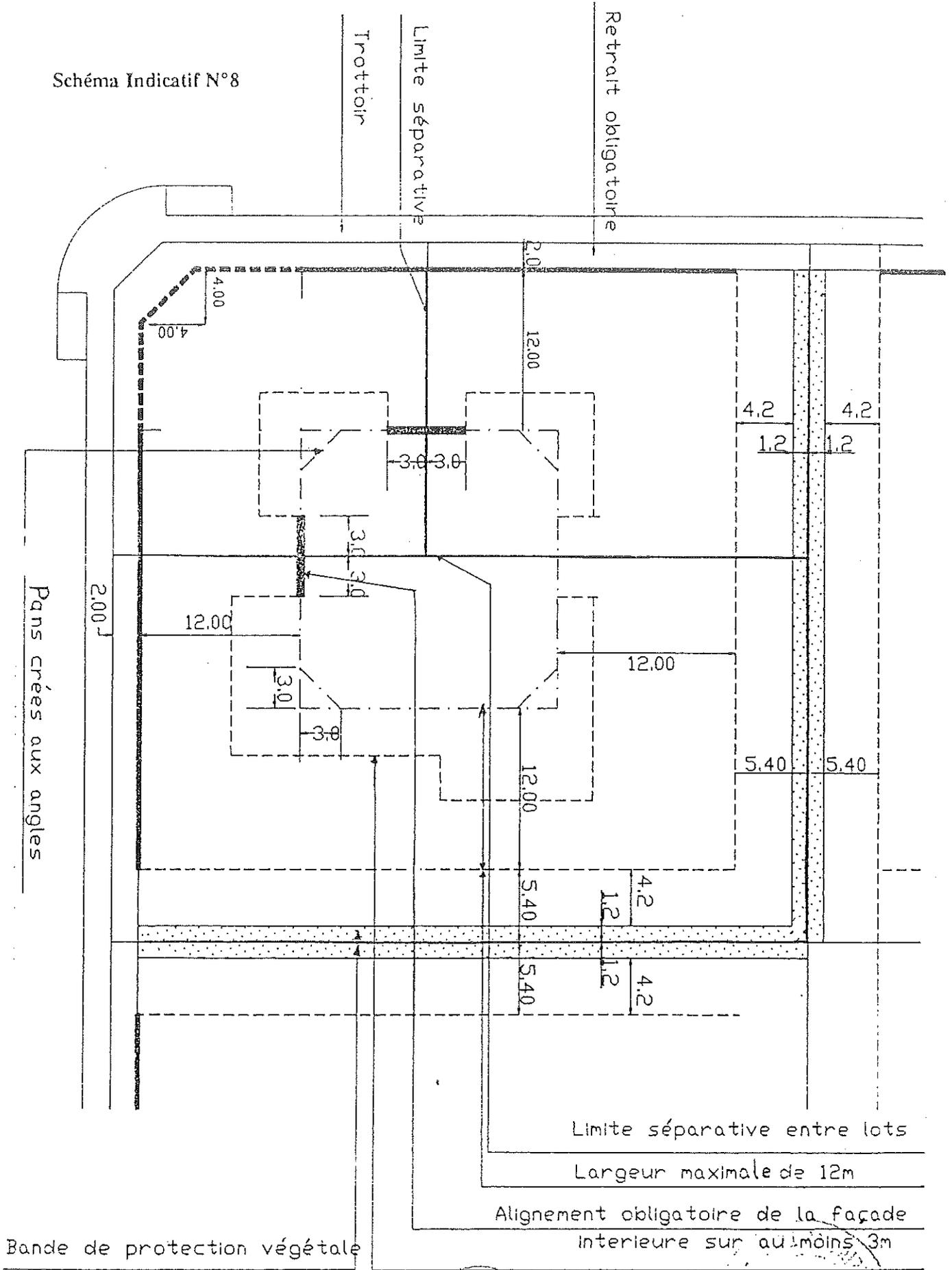
- . L'aménagement adéquat (revêtement de sol, réseaux nécessaires et mobilier urbain).
- . L'entretien
- . L'éclairage
- . La sécurité

Entre deux lots contigus, les acquéreurs sont autorisés dans le cadre de création d'activités commerciales, à transformer la zone de retrait en cas d'accord entre eux en un passage pour piétons qui aura le statut de "passage pour piétons privé" à condition de lui assurer les aménagements sus-indiqués.

Cet accord avec signature légalisée est obligatoirement joint à la demande d'autorisation de construire.



Schéma Indicatif N°8

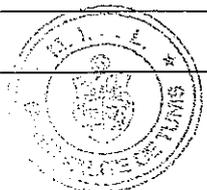


Limite séparative entre lots

Largeur maximale de 12m

Alignement obligatoire de la façade intérieure sur au moins 3m

Exemple de retrait d'emprise



Alinéa : 7.4.2 Implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques

Le plan de masses prescrit l'alignement obligatoire de façades sur les voies publiques à condition de respecter le retrait obligatoire prescrit au plan masse quand il existe (Voir plan de masse).

L'espace dégagé par un tel retrait est nécessairement entretenu par le (les) propriétaire (s) et est défini comme étant une zone de retrait inconstructible mais aménageable selon l'usage affecté au rez-de-chaussée :

a) Cas d'un rez-de-chaussée affecté au logement :

L'espace dégagé par le retrait est dallé ou planté et pouvant être clôturé par un mur bahut ayant 0,80 mètre de hauteur (comptée à partir de la cote trottoir) ne pouvant être surmonté d'aucun ouvrage.

b) Cas d'un rez-de-chaussée affecté à une activité autre que le logement :

L'espace dégagé par le retrait est nécessairement dallé, non clôturé et délimité par rapport la limite de la voie publique par une bordure arasée matérialisant une empreinte au sol.

Alinéa 7.4.3 : Implantation des bâtiments sur un même lot

En cas d'implantation de deux ou plusieurs bâtiments sur un même lot, la distance séparant deux façades devra être égale à la moyenne des sommes des hauteurs de deux façades opposées avec un minimum de 8 m (schéma indicatif n° 9).

ARTICLE 7.5 : LIMITES D'EMPRISE AU SOL DES BATIMENTS

Les limites d'emprise maximale au sol des bâtiments sont définies au plan de masses, elles délimitent la bande constructible en surface du lot. La largeur des bâtiments ne peut dépasser 12 m à l'exception faite pour les pans créés aux cours arrières dégagés au plan masse et pris à raison d'un écart de 3 mètres linéaires au sein de chaque façade. Toutefois le sous-sol peut s'étendre sur toute la parcelle à l'exception de la zone de retrait sur la voie publique.

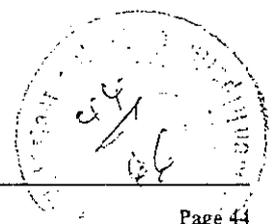
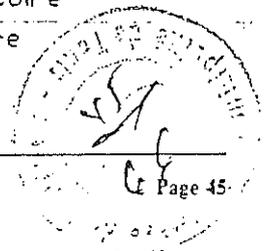
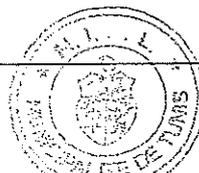
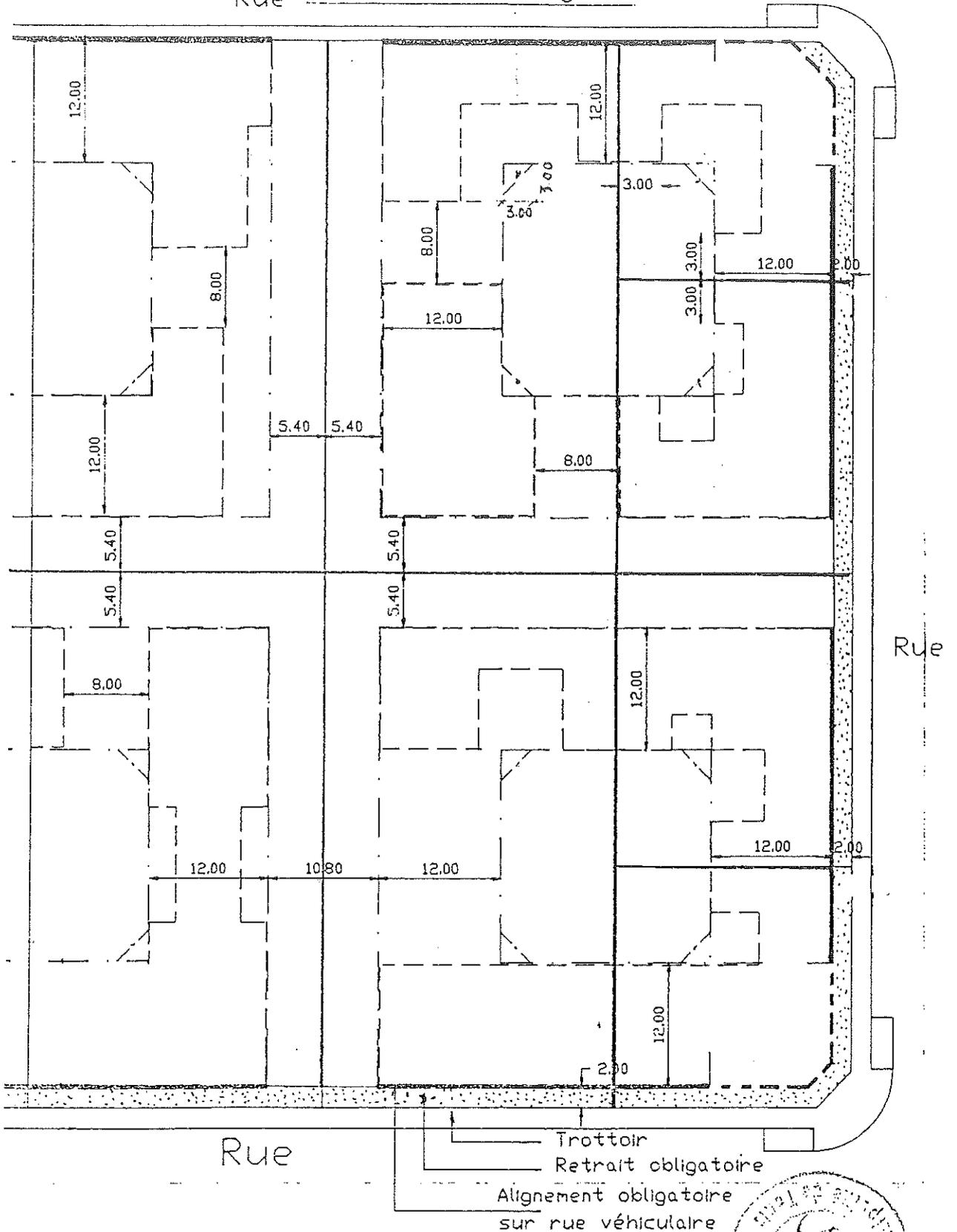


Schéma Indicatif N° 9

Rue Pans créés aux angles



ARTICLE 7.6 : VOIES, RESEAUX DIVERS, PARKINGS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR.

A l'intérieur de son lot et sur les terrains hors emprise des constructions et des équipements annexes, l'acquéreur aura la charge des travaux de voirie et réseaux divers, suivant les caractéristiques définies en accord avec les services concernés, ainsi que la réalisation des parkings nécessaires aux besoins de la population résidante, suivant la norme de stationnement mentionnée à l'article 7.7 ci-dessous.

Il devra se raccorder aux réseaux périphériques réalisés conformément à l'article 3.12 ci-dessus.

ARTICLE 7.7 : NORMES DE STATIONNEMENT

En matière de stationnement, on distingue :

- les besoins propres de l'acquéreur qu'il convient de satisfaire en surface du lot et/ou en sous sol.
- les besoins générés par l'usage des bâtiments qu'il convient de satisfaire (en cas d'impossibilité technique de les aménager en surface et/ou en sous-sol du lot de l'opération projetée), par l'achat d'un emplacement dans des parcs de stationnement prévus dans le lotissement.



Les normes de stationnement sont les suivantes :

	Besoins propres	Besoins générés	Total
Habitation Place de stationnement par logement	1	Néant	1
Commerces pour 100 m ² de plancher h.o	1	2	3
Bureaux pour 100 m ² de plancher h.o	0,50	1	1,5
Cliniques pour 100 m ² de plancher h.o	0,50	1,50	2
Siège de banques pour 100 m ² de plancher h.o	0,75	0,75	1,50
Agences de banques pour 100 m ² de plancher h.o	1	2	3
Restaurants pour 100 m ² de plancher h.o	1	2	3
Apparthôtels pour 100 m ² de plancher h.o	0,5	1	1,50
Hôtels pour 100 m ² de plancher h.o	0,5	1	1,5
Salles de spectacle pour 20 places assises	Néant	1	1

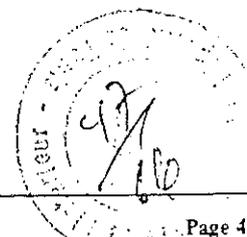
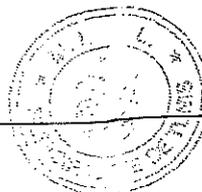
Les dimensions d'une place de stationnement en surface et en sous-sol sont : 2,3 m x 5 m (sans compter l'aire de dégagement).

ARTICLE 7.8 : RACCORDEMENT DE LA VOIE DE GARAGE A LA VOIRIE PUBLIQUE

Le raccordement de la voie de garage à la voirie publique conditionné par la présence des réseaux divers, des parkings, du mobilier urbain, des bacs à fleurs et des plantations d'arbres tiges est soumis à l'autorisation de la municipalité après avis de la S.P.L.T.

Un seul bateau est autorisé pour chaque lot, toutefois, pour les lots d'angle ayant une superficie inférieure à 550 m² deux bateaux peuvent être autorisés.

Les acquéreurs sont tenus de réaliser leur bateau d'accès avant l'ouverture du chantier.



Il est autorisé à titre exceptionnel l'aménagement d'accès véhiculaires sur les places piétonnes pour les lots suivants :

13.01.05, 10.01.05, 10.02.04 B/UD
et
10.01.05, 10.02.04, 13.01.05, 13.02.03 A/UD

et ce, en l'absence de leur intégration dans des opérations d'ensemble.

ARTICLE 7.9 : CLOTURES

a- Les clôtures à la jonction de deux bâtiments voisins

Les clôtures à l'alignement de la voie publique répondent aux normes suivantes :

- | | |
|--|--------------------|
| - Mur bahut ayant une hauteur unique : | 0,80 mètre |
| - Technique de construction : | maçonnerie enduite |
| - Peinture : | couleur blanche |

L'acquéreur est autorisé à surmonter ce mur bahut d'un ouvrage à claire voie jusqu'à une hauteur de 1,80 mètre mesurée au pied du mur.

Il est, toutefois, interdit de masquer les vides de ces clôtures par des doublages tels que panneaux de tôle, treillages à mailles serrées etc...

b- Les clôtures à la limite séparative entre voisins

Les clôtures sur les limites séparatives entre voisins répondent aux normes suivantes :

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| - Hauteur unique : | 1,80 m |
| - Technique de construction : | maçonnerie enduite |
| - Peinture : | couleur blanche |

Les acquéreurs de deux lots mitoyens peuvent soumettre à l'autorisation de la Municipalité, après avis favorable de la S.P.L.T, un autre modèle de clôture aux limites séparatives à condition d'en faire la demande par écrit, les signatures de deux demandeurs étant légalisées.

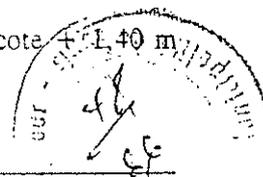
ARTICLE 7.10 : COEFFICIENT D'UTILISATION FONCIERE.

Le coefficient d'utilisation foncière (CUF) est défini comme étant le rapport de la somme des surfaces hors oeuvres des planchers à la surface totale du lot. Ne sont pas comptabilisés dans le calcul du CUF, les sous-sols, les cages d'escalier, les balcons et terrasses découvertes, les ascenseurs, les patios couverts par une structure légère et transparente, les pergolas et les rampes d'accès au sous-sol.

Les galeries et passages sous porche (développés à R+1) ne seront pas comptabilisés dans le CUF (au niveau du R.D.C et du 1er étage).

Toutefois, pour ne pas être comptabilisé dans le CUF, le sous-sol doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Le niveau de la partie supérieure de son plancher haut ne doit pas dépasser la cote +0,40 m mesurée par rapport à la cote trottoir.



- La moitié de son volume ne doit pas être en dessus du sol (le volume d'un sous-sol est calculé à partir de ses parois intérieures).
- Il ne doit pas comporter des pièces habitables.

Le coefficient d'utilisation foncière du secteur UD est fixé à 2.

ARTICLE 7.11 : NORMES D'ASPECT

Cf. TITRE XIII, Article 13.1.

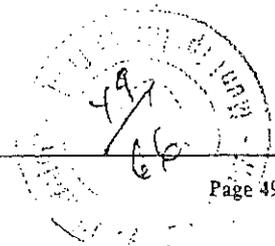
ARTICLE 7.12 : SAILLIES

Des saillies de 1,5 m sont autorisées sur les rues véhiculaires, places et placettes.

Le long des rues piétonnes, les saillies ne peuvent émerger à plus de 1,2 mètres par rapport à l'alignement du bâtiment et se développer à plus du 1/3 de la longueur de la façade.

Toutefois, les saillies à prévoir au sein des bâtiments frappés de servitude d'arcades sous immeubles des lots du sous secteur UD2 ne peuvent émerger sur la voie véhiculaire et places publiques à plus de 1,20 mètres et s'étendre sur plus du 1/3 de la longueur de la façade. Les saillies ne sont pas autorisées sur les rues piétonnes pour les bâtiments du sous secteur UD2.

D'une manière générale, les saillies doivent observer un retrait de 2 mètres au minimum par rapport aux limites séparatives des lots et ne pouvant être développées qu'à partir du premier étage.



TITRE VIII : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR NL

ARTICLE 8.1 : VOCATION DES LOTS DU SECTEUR NL

Les lots du secteur NL sont exclusivement affectés aux espaces verts équipés; on distingue quatre sous secteurs :

- Sous-secteur NL 1 (Public à usage Public) :

Les lots NL 1 définis comme espaces verts publics équipés c'est à dire ayant le statut de propriété publique relevant de l'autorité municipale ou des autorités étatiques ou para-étatiques ouverts au public sous condition de gardiennage et d'entretien.

- Sous-secteur NL 2 (Privé à usage Public) :

Les lots NL2 définis comme espaces verts équipés privés ouverts au public c'est à dire ayant le statut de propriété privée relevant d'une personne privée physique ou morale, destinés à l'usage public, aménagés et équipés en fonction d'activités d'animation et de loisir.

- Sous-secteur NL 3 (Privé à usage Privé) :

Les lots NL3 définis comme espaces verts privés - c'est à dire ayant le statut de propriété privée relevant d'une personne privée physique ou morale - destinés à l'usage exclusif de son propriétaire ou de sa clientèle sous condition de gardiennage et d'entretien.

- Sous-secteurs NL3/RP2 et NL1/RP1

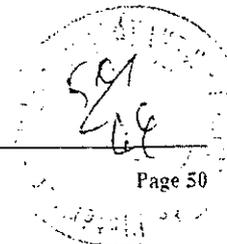
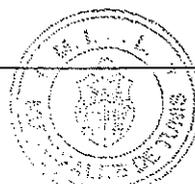
Les lots du sous secteur NL3/RP2 définis comme espaces vert et aires de stationnement privés, c'est à dire ayant le statut de propriété privée relevant d'une personne privée physique ou morale destinés à l'usage exclusif de son propriétaire ou de sa clientèle sous condition de gardiennage et d'entretien.

D'une manière générale, les lots des sous-secteurs NL3 et NL3/RP2 peuvent être convertis respectivement en sous-secteur NL2 et NL2/RP2 (la réciproque n'étant pas admise).

Les dispositions relatives au sous-secteur NL3/RP2 sont applicables aux lots du secteur NL1/RP1.

ARTICLE 8.2 : PROGRAMME FONCTIONNEL

8.2.1 : Le programme fonctionnel des lots NL 1 est défini, conçu et réalisé par la SPLT ou par l'autorité publique affectataire.



8.2.2 : Le programme fonctionnel des lots des sous-secteur NL2 et NL3 qui comprend toutes les activités d'animation et de loisirs compatibles avec le caractère d'un jardin ou d'un parc doit être autorisé par la Municipalité après avis favorable de la SPLT.

8.2.3 : Les programmes fonctionnels des lots des sous secteurs NL/RP (NL1/RP1 et NL3/RP2) peuvent comprendre toutes les activités d'animation et de loisir compatibles avec le caractère d'un jardin ou d'un parc jumelé à un sous-secteur RP, ils devront être autorisés par la Municipalité après avis favorable de la SPLT.

ARTICLE 8.3 : CONDITIONS D'AMENAGEMENT

8.3.1 : Les lots du sous-secteur NL1 sont aménagés par la SPLT.

8.3.2 : Les lots des sous-secteurs NL2 et NL3 doivent obligatoirement faire l'objet d'un "plan d'aménagement paysager et d'équipements extérieurs" soumis à l'approbation de la Municipalité après avis favorable de la SPLT.

8.3.3 : Les lots des sous secteurs NL/RP (NL1/RP1 et NL3/RP2), doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager et d'équipements extérieurs soumis à l'approbation de la Municipalité après avis favorable de la SPLT.

Pour les lots NL/RP, la limite du sous secteur RP indiquée sur le plan masse est à titre indicatif. Cette limite peut empiéter sur le NL jusqu'à la bande de protection végétale de 10 m le long l'axe GP9.

Lorsque la profondeur du sous-secteur NL est ramenée à moins de 18 m tout le lot NL/RP sera soumis aux dispositions relatives au secteur RP (Cf. Titre IX) (Schéma indicatif n° 10).

ARTICLE 8.4 : SURFACE DES BATIMENTS ET NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments nécessaires aux activités d'animation et de loisirs ne peut excéder 10% de la surface du lot. La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 4,5 m.

Toutes les constructions, le sous sol et les aménagements extérieurs de superstructure doivent respecter un retrait de 4 m minimum par rapport à la limite séparative entre voisins, et la voirie secondaire, et de 7,35 m minimum par rapport à la limite longeant le lac, à l'exception des aires de stationnement aménagées en surface qui doivent observer un liseré de 2 m minimum d'espace vert par rapport aux limites séparatives du lot. Le long de la route GP9, un retrait de 10 m minimum doit être prévu et aménagé en bande de protection végétale.

La zone de retrait obligatoire prescrite par le plan masse doit rester libre de toute construction et d'aménagement de superstructure (les aménagements en surface sont admis).

Les constructions relatives au gardiennage dont la superficie totale n'excédant pas 2 m² seront exceptionnellement autorisées à être implantées sur les limites de la voie publique.

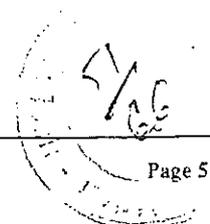
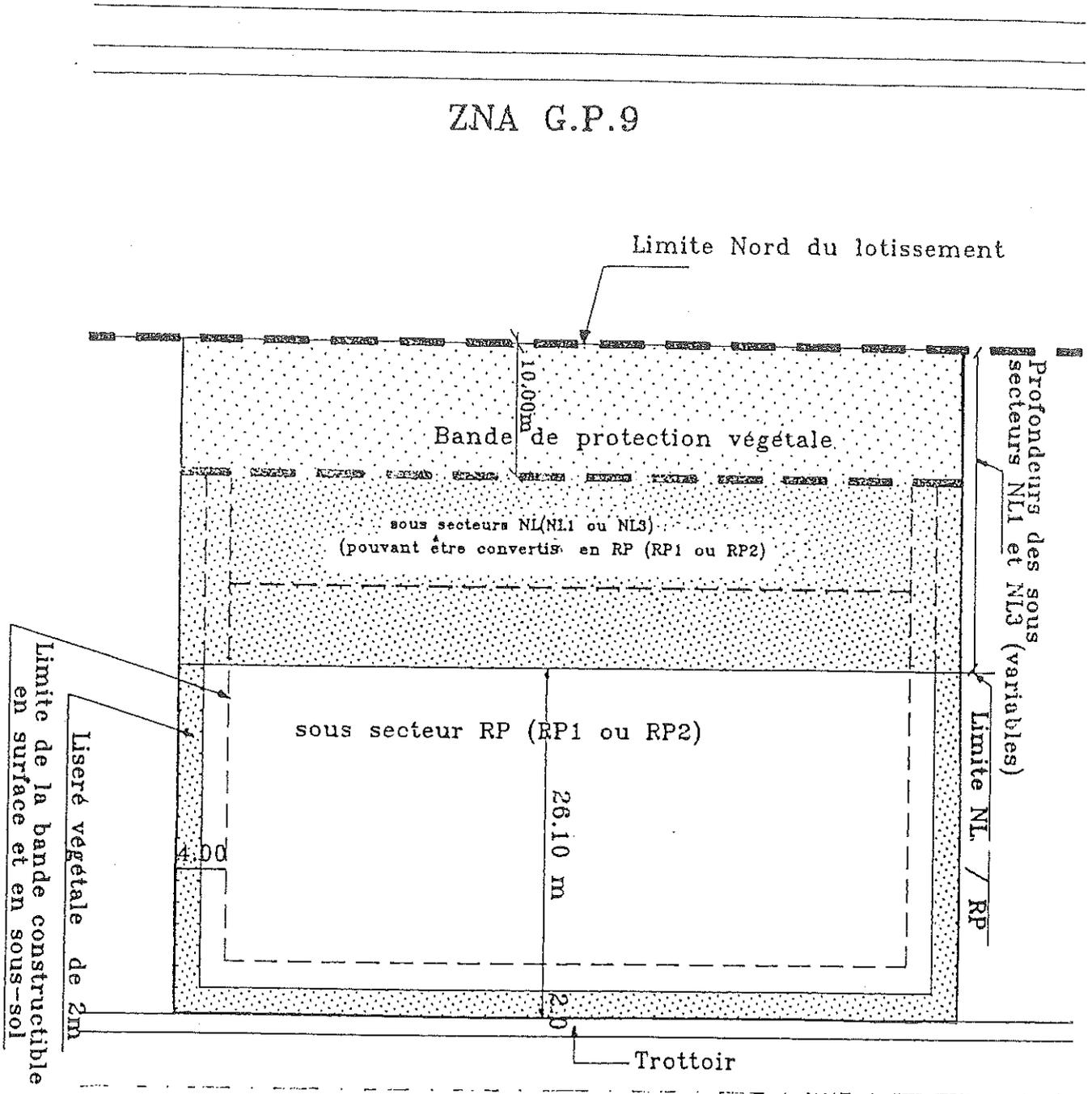


Schéma indicatif n° 10



PLAN a titre indicatif



ARTICLE 8.5 : CLOTURE

Dans tous les cas de figure (NL1, NL2, NL3, NL3/RP2, NL1/RP1), la clôture sera formée par un mur bahut de 0,80 m de hauteur. Le long de la route GP 9, ce mur peut être surmonté d'un ouvrage à claire voie jusqu'à 1,80 m de hauteur maximale.

La zone de retrait obligatoire prescrite par le plan masse peut être clôturée par un mur bahut de 0,80 m de hauteur.

ARTICLE 8.6 : STATIONNEMENT

Pour les besoins propres et additionnels confondus, il faut prévoir 0,5 place pour 100 m² de terrain sur le site" dans le cas d'un jardin ou d'un parc.

Dans le cas des activités ouvertes au public (spectacle, loisir, animation, restauration etc...), la norme du stationnement est fixée à une place pour 10 places assises.

Les besoins en stationnement peuvent être satisfaits en surface du lot et/ou en sous-sol. Pour les lots NL3/RP2 et NL1/RP1, les aires de stationnement seront prévues dans le sous-secteur RP.

Les dimensions d'une place de stationnement en sous-sol et sur le plancher haut du sous-sol sont : 2,3 m x 5 m (sans compter l'aire de dégagement).

Les aires de stationnement en surface (sans sous-sol) doivent répondre aux normes suivantes:

Dimension de la place	: 2,5 x 5	=	12,5	m ²
Voirie de dégagement	:	+	12,5	m ²
Espace de plantation	:	+	5,0	m ²
	:	=	30,0	m ²

Les plantations des parkings de surface sont constituées par des arbres tiges permettant de constituer un mail.

Toutes les deux places de parking, soit tous les 5 m, un arbre tige doit être planté pour former un mail. On appelle arbre tige, un arbre dont le tronc est droit et dont les ramifications ne commencent pas à moins de 2,2m du sol.

Dans tous les cas, un liseré de 2 m d'espace vert doit être prévu sur le périmètre de la parcelle.

Pour ne pas être comptabilisé dans le calcul du CUF, le sous sol doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Le niveau supérieur de son plancher haut ne peut dépasser la côte + 1,40 m mesurée par rapport à la cote trottoir.
- La moitié de son volume ne doit pas être en dessus du sol (le volume d'un sous sol est calculé à partir de ses parois intérieures).
- Le sous sol ne doit pas comporter des pièces habitables.

ARTICLE 8.7 : NORMES D'ASPECT

CF titre XIII, article 13.1



TITRE IX : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS DU SECTEUR RP

ARTICLE 9.1 : VOCATION DES LOTS DU SECTEUR RP

Les lots du secteur RP ont pour vocation le stationnement des véhicules automobiles.

On distingue deux sous-secteurs :

- les lots RP1 définis comme aires de stationnement publiques "c'est à dire ayant le statut de propriété publique relevant de l'autorité municipale ou des autorités étatique ou para-étatique" ouverts à tous les automobilistes sous condition de gardiennage, d'entretien et de sécurité.

- les lots RP2 définis comme aires de stationnement privées -c'est à dire ayant le statut de propriété privée relevant d'une personne physique ou morale destinées à l'usage exclusif de son propriétaire ou de sa clientèle sous condition de gardiennage, d'entretien et de sécurité.

Ces lots feront l'objet d'un plan de circulation.

ARTICLE 9.2 : NORMES DE CONSTRUCTION

9.2.1 : Conditions générales

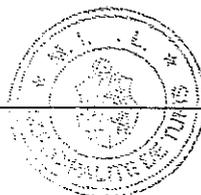
Les aires de stationnement peuvent être prévues en sous sol et en surface du lot.

Un liseré de 2 mètres minimum d'espace vert doit être prévu sur le périmètre du lot (schéma indicatif n° 11).

9.2.2 : Stationnement en sous-sol

Le sous-sol aménagé en parking doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Le niveau de son plancher haut ne peut dépasser la cote + 1,40 m mesurée par rapport à la cote trottoir.
- La moitié de son volume ne doit pas être en dessus du sol (le volume d'un sous sol est calculé à partir de ses parois intérieures).
- Il ne doit pas comporter des pièces habitables.
- Les dimensions d'une place de stationnement sont : 2,3 m x 5 m (sans compter l'aire de dégagement).



ARTICLE 9.4 : CLOTURES

Sur la limite de la voie publique et celle séparative entre voisins, la clôture sera constituée par un mur bahut de 0,80 m de hauteur exécuté en maçonnerie et peint en blanc.

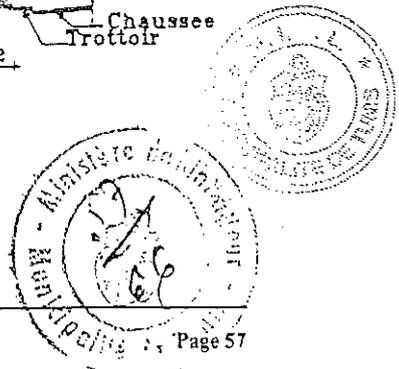
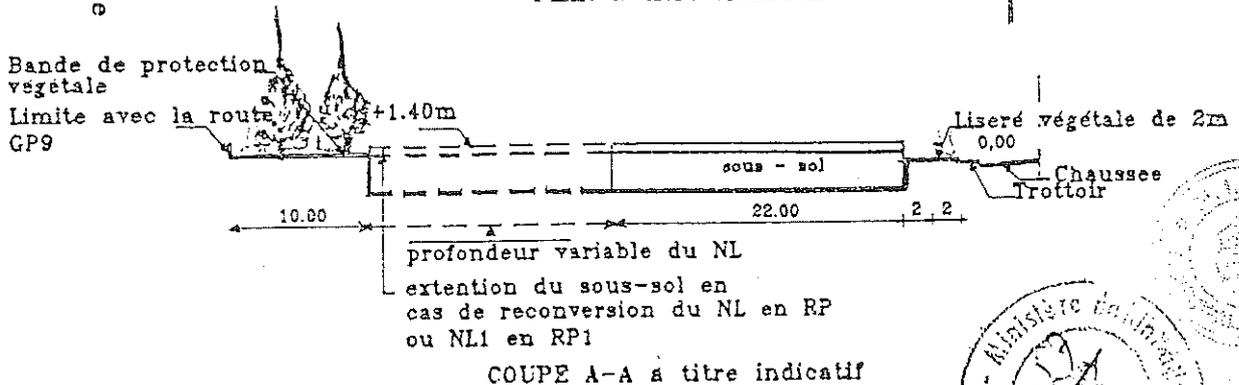
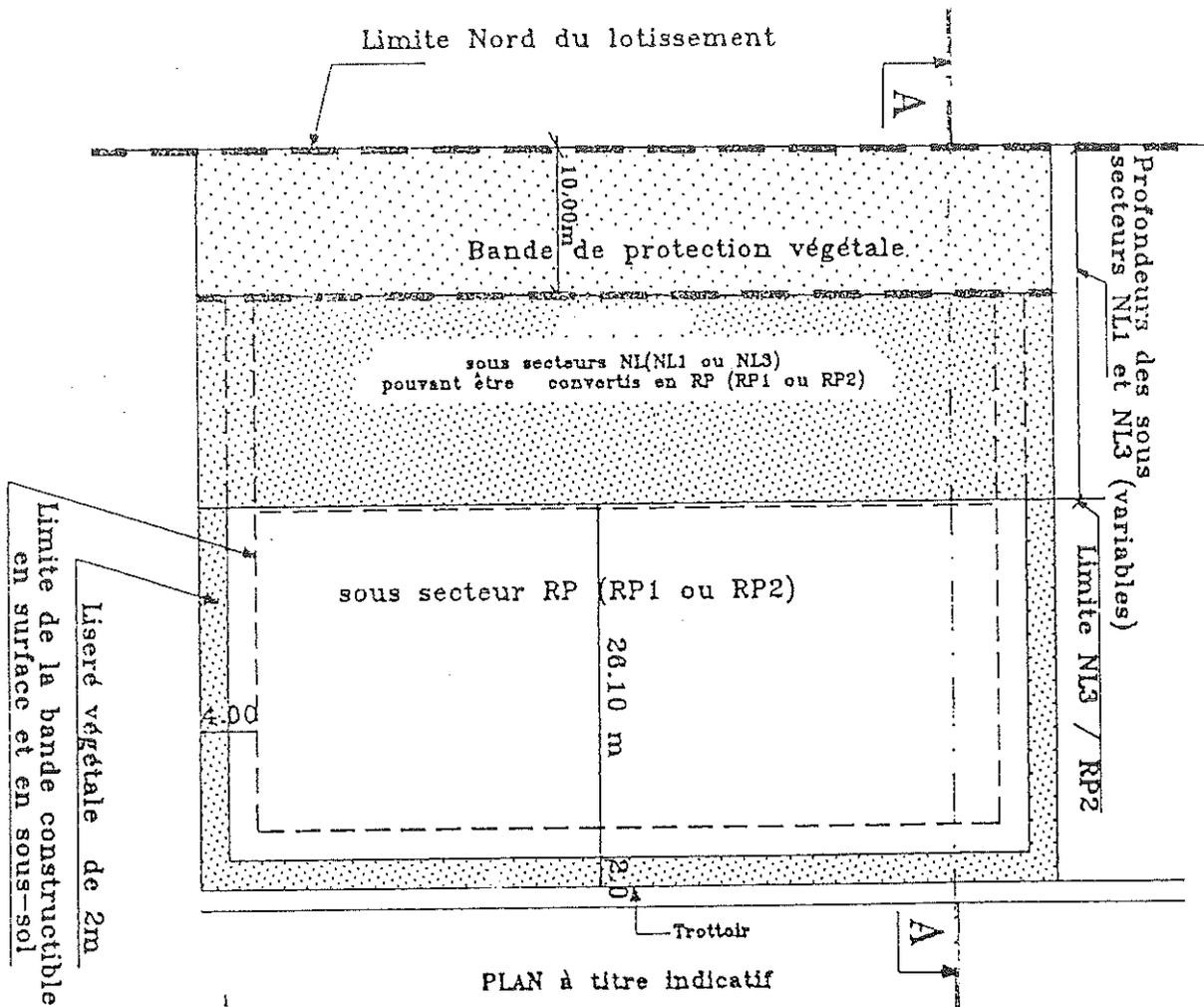
ARTICLE 9.5 : NORMES D'ASPECT

Cf. Titre XIII, Article 13.1



Schéma indicatif n° 11

ZNA G.P.9



**TITRE X : CLAUSES APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE ET
AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE SPECIALES**

ARTICLE 10.1 : DEFINITION

On appelle opération d'ensemble l'application d'un programme fonctionnel à des lots répondant aux clauses du présent titre.

ARTICLE 10.2 : CONDITIONS DE REMEMBREMENT

a) Les remembrements qui donnent droit à une opération d'ensemble doivent répondre aux critères suivants :

Secteur HB :

- nombre de lots remembrés : 5 au minimum
- ou bien
- superficie minimale des lots remembrés 6000 m²
- ou bien
- plusieurs lots remembrés cernés à leur périphérie par des rues automobiles ou piétonnes.

Secteur TA et UD :

- nombre de lots remembrés : 3 au minimum
- ou bien
- superficie minimale des lots remembrés 2000 m²
- ou bien
- plusieurs lots remembrés cernés à leur périphérie par des rues automobiles ou piétonnes.

ou bien

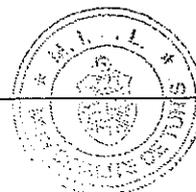
- Les lots lacustres suivants pris individuellement :

A ou B/TA : 03.11.01 07.09.01
 03.11.04 07.09.04
 03.12.02 07.10.02
 03.12.04 07.10.04

b) L'opération d'ensemble peut être conduite par un acquéreur pour son usage personnel ou par un acquéreur agissant en qualité de promoteur immobilier ou d'association syndicale de propriétaires ou de société civile constituée en vue de la vente d'immeubles en copropriété.

Dans tous les cas de figure, l'acquéreur est tenu de soumettre à l'autorisation de la Municipalité, après avis favorable de la SPLT:

- un plan masse



- un règlement de copropriété déterminant les droits et obligations des copropriétaires et définissant l'organisation de la gestion collective (société de gérance, syndic).

Toutefois, la jouissance privative de ces espaces en copropriété ne peut être matérialisée que par des aménagements paysagers au sol, (haie vive taillée à 0,80 m maximum).

ARTICLE 10.3 : CONDITIONS D'AUTORISATION

10.3.1 : Conditions générales

Sous réserve de l'application des clauses 3.3 et 3.12 du Titre III, l'acquéreur a la possibilité de demander à la SPLT l'autorisation d'adapter les clauses applicables aux différents lots remembrés pour réaliser une opération d'ensemble en fonction de son programme fonctionnel sous réserve que cette adaptation ne porte atteinte ni au droit des voisins ni à l'intérêt général, et à condition aussi de respecter les dispositions régissant le secteur dans lequel se situe l'opération en matière de :

- a- Retrait par rapport aux limites séparatives de la parcelle formée par les lots remembrés.
- b- Plan masse et des dispositions du secteur au niveau de l'accolement (uniquement les lots concernés par l'accolement).
- c- Coefficient d'Utilisation Foncière (CUF)
- d- Hauteur maximale et du nombre de niveaux
- e- Coefficient d'Occupation du Sol (COS) pour les opérations d'ensemble dans le secteur HB.
- f- L'alignement sur les voies, places et placettes publiques.

L'alignement sur les voies publiques pour les opérations d'ensemble dans les secteurs TA et UD est comme suit :

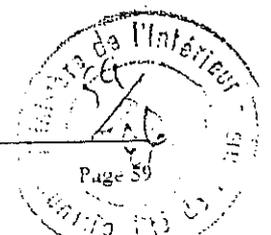
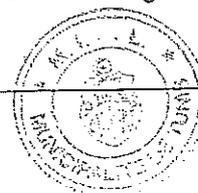
- Facultatif en face d'un secteur HB ou d'un sous-secteur NL/RP, sauf sur les angles où il est obligatoire sur un linéaire minimum de 12 m de chaque côté.
- Obligatoire sur au minimum la moitié (1/2) de la longueur de la façade y compris les angles avec un linéaire minimum de 12 m de chaque côté en face d'un secteur TA ou UD.
- Obligatoire sur les places et placettes publiques.

10.3.2 : Dispositions particulières aux opérations d'ensemble spéciales dans le secteur HB

En plus des dispositions relatives aux opérations d'ensemble, les zones de retrait entre les villas de type isolé, jumelé et en bande dans les opérations spéciales d'ensemble dans le secteur HB peuvent être aménagées en aire de stationnement en surface couverte par une structure légère ou en sous-sol.

Pour ne pas être comptabilisé dans le calcul du CUF, le sous-sol doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Le niveau supérieur de son plancher haut ne peut dépasser la cote + 1,40 m mesurée par rapport à la cote trottoir.
- La moitié de son volume ne doit pas être en dessus du sol (le volume d'un sous-sol est calculé à partir de ses parois intérieures).
- Il ne doit pas comporter des pièces habitables.
- Le plancher haut du sous-sol doit être traité avec une couverture végétale



(terre végétale + plantation, sans aucune superstructure).

ARTICLE 10.4 : RACCORDEMENT A LA VOIRIE

Le nombre de bateaux autorisé pour les opérations d'ensemble est au plus équivalent au nombre des lots remembrés.

ARTICLE 10.5 : CREATION DE PASSAGE SOUS PORCHE SUR LA VOIE PUBLIQUE

La création de passages sous porche sur la voie publique est rigoureusement interdite.

Toutefois, en cas d'acquisition par un même acquéreur de chacun des deux lots respectifs

03.11.04 (A ou B) TA et 03.12.04 (A ou B) TA
07.09.04 (A ou B) TA et 07.10.04 (A ou B) TA

La création de passages sous porches sur la rue piétonne qui les sépare est autorisée sous condition :

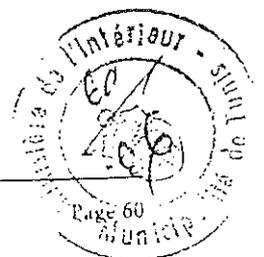
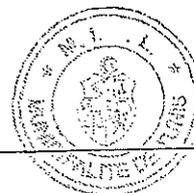
- Le passage sous porche doit respecter l'alignement obligatoire des façades prescrit au plan masse et établi à 11,20 mètres par rapport à l'axe de la rue pour chacune des façades en question.

- Le passage sous porche doit être développé à partir du premier étage sur rez-de-chaussée soit dégageant un tirant d'air de 7 mètres minimum compté à partir de la cote trottoir.

Toutefois, l'acquéreur est en mesure de répartir la portée de son passage sous porche par la création de points d'appuis intermédiaires sous réserve de libérer l'espace minimum dégagé par les 10,40 mètres pris à raison de 5,40 mètres de part et d'autre de l'axe de la rue piétonne.

ARTICLE 10.6 : NORMES D'ASPECT

Cf. Titre XIII - Article 13.1.



**TITRE XI : CLAUSES APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS
PUBLICS D'INFRASTRUCTURE ET AUX
ESPACES PUBLICS.**

ARTICLE 11.1 : DEFINITION

Les équipements publics d'infrastructure comprennent toutes les voiries et réseaux divers ainsi que les plantations des espaces publics nécessaires à la vie de la collectivité.

ARTICLE 11.2 : VOIRIES ET RESEAUX DIVERS A LA CHARGE DE LA SPLT.

La Société de Promotion du Lac de Tunis aura à sa charge les ouvrages de voiries et réseaux divers à réaliser, suivant les caractéristiques définies en accord avec les différents services concernés, conformément aux dispositions figurant sur le plan de lotissement annexé au présent Cahier des Charges et jusqu'à la limite des lots.

Ces ouvrages comportent :

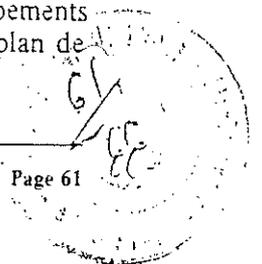
- les chaussées, trottoirs, voies réservées aux piétons, placettes et places publiques, parking publics.
- l'alimentation en eau potable.
- l'alimentation en électricité moyenne et basse tensions.
- l'alimentation en gaz de ville.
- l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales par des réseaux séparatifs raccordés aux réseaux publics.
- le réseau de téléphone
- le réseau d'éclairage public
- l'alimentation des bornes d'incendie par un réseau approprié
- la plantation des espaces verts et des arbres d'alignement sur voiries.

Les divers documents techniques correspondant aux ouvrages énoncés ci-dessus peuvent être consultés à la SPLT, à la Municipalité et au Ministère de l'Équipement et de l'Habitat.

**ARTICLE 11.3 : GESTION ET MAINTENANCE DE L'AFFECTATION
DES LOTS**

Jusqu'à la remise du lotissement à la Municipalité, la Société de Promotion du Lac de Tunis gardera l'entière propriété des terrains lui appartenant et devant être affectés ultérieurement aux espaces publics ; elle pourra notamment les clôturer et en interdire l'accès au public, les utiliser comme dépôt ou installation de chantier, etc...

En aucun cas, la SPLT ne pourra modifier l'affectation des terrains destinés aux équipements publics d'infrastructure et aux espaces publics. Aucun autre usage que ceux prévus au plan de lotissement ne pourra être accepté.



ARTICLE 11.4 : CESSIION DES ESPACES PUBLICS

Jusqu'à la réception définitive des travaux de voiries et des réseaux divers, tels qu'ils sont définis aux articles 11.1 et 11.2, les terrains d'emprise des voies et des futurs espaces publics resteront la propriété de la Société de Promotion du Lac de Tunis. A la date de cette réception, un acte de cession sera établi entre la Société de Promotion du Lac de Tunis et la Municipalité.

ARTICLE 11.5 : ENTRETIEN

L'entretien de la voirie et des différents ouvrages d'édilité est à la charge de la SPLT jusqu'à ce que les permis d'occuper aient été délivrés pour les deux tiers des lots.

ARTICLE 11.6 : CONDITIONS DE BRANCHEMENT AU RESEAU D'EAUX USEES

Pour assurer la ventilation du réseau d'eaux usées et la protection de l'immeuble contre les retours d'air malodorants, l'acquéreur est tenu d'assurer la ventilation du réseau de son immeuble en prenant les mesures suivantes :

1) Ventilation primaire obligatoire :

- Prolonger les canalisations des descentes d'eaux usées jusqu'en toiture en conservant le diamètre.

2) Ventilation secondaire recommandée :

- Interposer un siphon entre tout appareil sanitaire et sa canalisation d'évacuation.
- Créer un réseau de conduites d'aération branchées sur les siphons.



ARTICLE 11.7 : NOMENCLATURE DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURES

Désignation	Lotissement A				Lotissement B				
	Nome.	Secteur	lots	Superf.	Nome.	Secteur	lots	Superficie	
Poste de distribution d'électricité	NA 1	TA	09 02 03	40,80 m ²	NB1	HB	09 01 07	36 m ²	
	NA 2	HB	11 04 07	36 m ²	NB 2	HB	11 05 01	36 m ²	
	NA 3	HB	11 04 08	36 m ²	NB 3	UD 1	11 03 03	40,80 m ²	
	NA 4	HB	12 04 08	36 m ²	NB 4	UD 1	12 02 04	40,80 m ²	
	NA 5	NL 1	14 01 07	40,80 m ²	NB 5	M	14 01 02	40,80 m ²	
	NA 6	HB	13 08 01	36 m ²	NB 6	TA	13 05 03	40,80 m ²	
	NA 7	HB	02 15 01	36 m ²	NB 7	HB	02 13 03	36 m ²	
	NA 8	TA	02 17 05	40,80 m ²	NB 8	TA	02 17 05	40,80 m ²	
	NA 9	TA EB	04 01 03	40,80 m ²	NB 9	TAEB	04 01 02	40,80 m ²	
	NA 10	NL 3	05 03 02	36 m ²	NB 10	TA	06 02 03	40,80 m ²	
	NA 11	TA	08 01 02	40,80 m ²	NB 11	TA	08 04 01	40,80 m ²	
	NA 14	RP 2	17 01 17	36 m ²					
	Station de pompage des eaux usées	SP 3	NL 3	05 03 02	230,89 m ²	SP 1	RP 2	05 04 01	181,05 m ²
	Poste de coupure d'électricité	PA 1	NL 3	08 02 00	49,92 m ²	PB 2	NL	08 02 00	49,92 m ²
Poste de détente Gaz	GA 2	NL 1	17 01 02	57 m ²	GB 2	NL 1	17 01 02	57 m ²	

ARTICLE 11.8 : INTEGRATION DES POSTES DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE DANS LES BATIMENTS

Les postes de distribution de l'électricité situés dans les secteurs TA et UD pourront être intégrés dans les bâtiments - à la demande des acquéreurs des lots concernés- sous réserve de l'autorisation de la STEG après avis favorable de la SPLT.



**TITRE XII : CLAUSES APPLICABLES AUX LOTS
AFFECTES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS DE
SUPERSTRUCTURE**

ARTICLE 12.1 : DEFINITION

On appelle équipement public de superstructure les terrains et/ou les locaux aménagés ou édifiés par l'Etat, les établissements para-étatiques, les collectivités publiques locales ou régionales sur financement public en vue de satisfaire des besoins ou des fonctions d'intérêt collectif.

Les équipements publics sont gérés directement ou indirectement par les services de l'Etat ou les collectivités locales ou régionales sur crédit de fonctionnement public.

ARTICLE 12.2 : NOMENCLATURE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE.

Codification	Lotissement A				Lotissement B				
	Désignation	Nombre	Secteur	lots	Superficie	Nombre	Secteur	lots	Superficie
CA Centre Administratif	1	RP 1 TA NL 1 NL 1 TA NL 1 TA RP 1 TA	14 02 01 14 02 02 14 02 03 14 02 04 14 02 05 14 01 07 14 01 08 14 01 09 14 01 10	1 391 m ² 944 m ² 421 m ² 570 m ² 671 m ² 1 138 m ² 800 m ² 1 179 m ² 800 m ²					
ES Ecole Secondaire	1	NL 1 TA NL 1	17 01 02 17 01 03 17 01 04	7 873 m ² 5 045 m ² 2 951 m ²	1	NL 1 TA NL 1	17 01 02 17 01 03 17 01 04	11 057 m ² 6 835 m ² 4 555 m ²	
EB Ecole de Base	1	NL 1 TA TA	04 01 01 04 01 02 04 01 03	3 117 m ² 1 503 m ² 1 462 m ²	1	NL 1 TA TA	04 01 01 04 01 02 04 01 03	3 117 m ² 1 462 m ² 1 503 m ²	
CS Centre de Santé	1	TA	10 03 01	541 m ²	1	TA	10 03 01	541 m ²	

Codification	Lotissement A				Lotissement B			
	Nombre	Secteur	lots	Superficie	Nombre	Secteur	lots	Superficie
MC Maison de la Culture					1	NL 1 TA TA	06 02 01 06 02 02 06 02 03	1 685 m ² 1 503 m ² 1 462 m ²
CT Central de télécom- munications					1	UD 1	12 03 03	814 m ²
M Mosquée					1	M	14 01 02	6 355m ²
JP Jardin public	1	NL 1 NL 1	03 01 00 03 02 00	4 929 m ² 2 301 m ²	1	NL 1 NL 1	03 01 00 03 02 00	4 929 m ² 2 301 m ²
PP Promenade	1	NL	Terre plein central du Boulevard principal		1	NL	Terre plein central du Boulevard principal	

ARTICLE 12.3 : REGLEMENT DE LA CONSTRUCTION

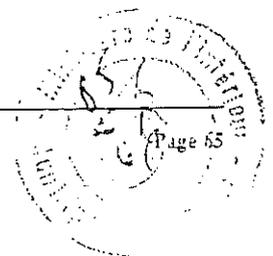
Les équipements publics de superstructure obéissent aux clauses applicables aux lots des secteurs UD et/ou TA dans lesquels les bâtiments sont implantés. Toutefois, au cas où le programme fonctionnel d'équipement présente des particularités, la Municipalité après avis favorable de la SPLT peut déroger aux règles du présent cahier des charges sur demande justifiée du service affectataire.

ARTICLE 12.4 : NORMES DE STATIONNEMENT

Un minimum d'une place de stationnement pour cent mètre carrés (100 m²) de plancher hors oeuvre doit être prévu pour les équipements publics de superstructure.

ARTICLE 12.5 : NORMES D'ASPECT

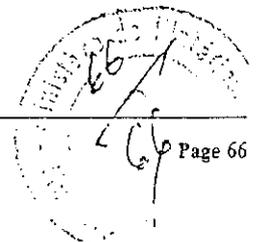
Cf. Titre XIII, Article 13.1.



**TITRE XIII : CLAUSES APPLICABLES EN MATIERE D'ASPECT
EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

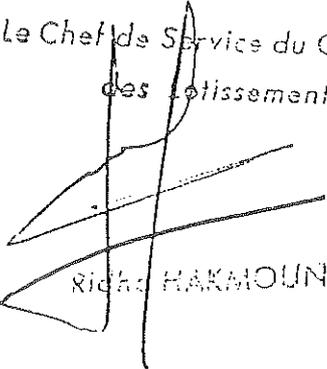
ARTICLE 13.1 : NORMES D'ASPECT

- L'aspect extérieur des constructions devra répondre aux normes suivantes :
- tous les murs de maçonnerie seront peints en blanc, mis à part les éléments de parement en pierre naturelle.
 - la construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les couleurs des portes et fenêtres seront indiquées sur les plans de demande de permis de construire.
 - les séchoirs-étendoirs pour le linge seront incorporés dans chacun des logements; les buanderies en terrasses sont interdites de même qu'il est strictement interdit d'étendre le linge aux fenêtres.
 - la pose du conditionneur d'air (sur console) faisant saillie sur les façades est interdite. Leur pose est autorisée à condition que l'appareil soit intégré dans la maçonnerie et fasse partie de la composition de la façade.
 - à la mise en service du réseau de télédistribution, il sera interdit d'installer ou de maintenir des antennes de réception de quelques types qu'elles soient.
 - les équipements et les locaux techniques en terrasse (ascenseurs, chaudières pour gaz de ville, appareils de climatisation, capteurs solaires, antennes paraboliques) doivent être situés de préférences dans la partie centrale de la construction pour ne pas être vus de la rue et en tout état de cause ne doivent pas dépasser 2,2 m de hauteur mesurés à partir du niveau de la terrasse.
- Les locaux techniques doivent nécessairement figurer au dossier de permis de bâtir. S'ils sont rajoutés après l'achèvement de la construction, ils doivent obligatoirement faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité après avis favorable de la SPLT.
- les éléments architecturaux de superstructure tels que coupoles, voûtes, pyramides, lanterneaux, verrières, etc... ne doivent pas dépasser 10% de la hauteur du bâtiment et 10% de l'emprise au sol du bâtiment avec un retrait minimum de trois (3) mètres par rapport à l'acrotère.
 - les constructions, en alignement de façade, devront avoir un revêtement extérieur inaltérable, non grattable et lavable sur une hauteur minimale de 2 m à partir de la côte du trottoir.



19 MARS 1992

Le Chef de Service du Contrôle
des Lotissements


Riadh HAKMOUNI

VU ET APPROUVE

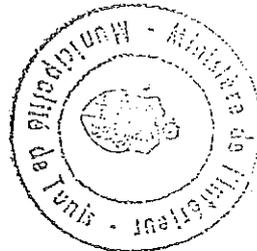
Le Présent Projet de Lotissement

(morcelé en ...)

Tunis, le 07 AVR. 1992

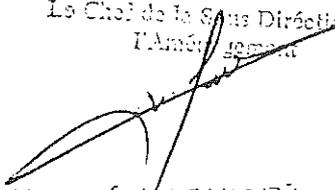
Pour le Président de la Municipalité de Tunis


SAMIRA BEL RADJ



MUNICIPALITE DE TUNIS
Direction Gé. des Serv. Techniques
AVIS FAVORABLE

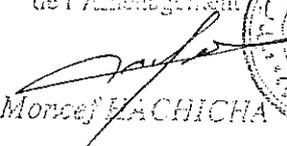
Le Chef de la Sous Direction de
l'Aménagement


Moncef HACHICHA

COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL

TUNIS, le 1 JUIN 2005

Le Chef de la Sous Direction
de l'Aménagement


Moncef HACHICHA

