

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
 - vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes. Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
 - votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C _____
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le ____/____/____

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur^[1]

① Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom _____ Prénom _____
THUNE _____ Arthur _____

Date et lieu de naissance :

Date : 1 6 / 1 1 / 1 9 9 3

Commune : LE HAVRE

Département : 0 7 6 Pays : FRANCE

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 11 Voie : Allée des Pins

Lieu-dit :

Localité : Villeneuve-lès-Maguelone

Code postal : 3 4 7 5 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 3 4 0 1 6 3 4 3

Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

Adresse électronique :

vero.martinez

@orange.fr

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.



3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 3 Voie : Lotissement "Le Clos des Cites"

Lieu-dit : Bd. Carrière poissonnière

Localité : Villeneuve-lès-Maguelone

Code postal : 3 4 7 5 0

Références cadastrales^[2] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires.

Préfixe : Section : B H Numéro : 4 1 3 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 500

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²)^[3] : 500

3.2 Situation juridique du terrain

① Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☒ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 Caractéristiques du projet

4.1 Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**. Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;

– l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte^[4], vous devez compléter les rubriques ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[3] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[5] :

Conseil régional de l'ordre :

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[6] :

☒ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 Nature des travaux envisagés

☒ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création d'une villa en rez-de-chaussée avec garage attenant

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².



4.3 Informations complémentaires

- Type d'annexes : ☐ Piscine ☒ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : 0 0 1
 Nombre de pièces de la maison : 0 0 5 Nombre de niveaux de la maison : 1
- Mode d'utilisation principale des logements :
☒ Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐ Vente ☐ Location
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement : Logement Locatif Social :
 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : Prêt à taux zéro : Autres financements :
0 0 1
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? ☐ Oui ☒ Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce 2 pièces
 3 pièces 4 pièces 5 pièces 0 0 1 6 pièces et plus
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment : ☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Transformation d'un garage en pièce de la construction
 Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol et au-dessous du sol

4.4 Emprise au sol^[7]

Emprise au sol avant travaux (en m²) : 0,00

Emprise au sol créée (en m²) : 161,38

Emprise au sol supprimée (en m²) : 0,00

[7] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R420-1 du code de l'urbanisme).

4.5 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Surface de plancher^[8] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[9] (B)	Surface créée par changement de destination ^[10] ou de sous-destination ^[11] (C)	Surface supprimée ^[12] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[10] ou de sous-destination ^[11] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	99
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)			99				99

[8] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[9] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[10] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[11] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[12] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).



5 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

① Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale ☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis :

6 Participation pour voirie et réseaux

① Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

6.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

6.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

Adresse électronique :

_____ @ _____

7 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) ☐ Oui ☐ Non
- a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme ☐ Oui ☐ Non

Précisez laquelle :

- _____
- est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie ☐ Oui ☐ Non

i Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

i Informations complémentaires

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

- ☐ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr

La déclaration doit être validée pour être prise en compte. L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE

Fait le 2 / 4 / 02 / 2026

M. THUNE Arthur

Signature du (des) demandeur(s)

A Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve

naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un coeur de parc national.



Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et / ou ses annexes

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois prévus par le code de l'urbanisme.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☒ PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ^[13]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ^[13]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ^[13]	1 exemplaire par dossier

[13] Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

2

Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet



Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☒ PCMI9. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI10. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☒ PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D. 311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
☐ PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PCMI12-1-1. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI12-1-2. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :	
☐ PCMI13. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☐ PCMI14-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] OU ☒ PCMI 14-2 L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
☐ PCMI15. Un document prévu par l'article R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☐ PCMI16. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un défrichement :	
☐ PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
☐ PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU , si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : ☐ PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe page 15 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national.	
☐ PCMI21. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PCMI21-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme:	
☐ PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et des aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ PCMI23-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :	
☐ PCMI23-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1, L. 152-5, L. 152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
☐ PCMI23-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5, L. 152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
☐ PCMI23-4. Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ PCMI25. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PCMI26. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ PCMI28. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L. 126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France

ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur la démolition d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



ATTESTATION

Je soussignée, **Sarah LE HENAFF, Directrice Projets** et agissant pour le compte de la **SAS GGL AMÉNAGEMENT** dont le siège social est situé aux Centuries III – 111 Place Pierre DUHEM – BP 84 – 34935 MONTPELLIER Cédex 9, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 752 772 426,

Atteste par la présente avoir fait réaliser le bassin de rétention enterré d'un volume de 230m³, conformément à notre programme des travaux dans le cadre de l'opération Le Clos des cistes à VILLENEUVE-LES-MAGUELONE (34) – Permis d'Aménager n° PA 34337 24 V0001.

Ce bassin de rétention recueillera les eaux de pluie des lots 1 à 3, dans la limite de la surface imperméabilisée indiquée au règlement du lotissement, via un regard de branchement situé en limite de lot.

Délivré pour servir et valoir ce que de droit.

MONTPELLIER, le 24 février 2026

Sarah LE HENAFF
Directrice Projets

Groupe **GGL**_

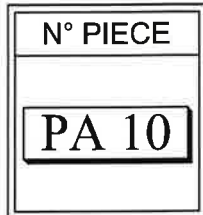
GGL AMÉNAGEMENT_

Les Centuries III
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 Montpellier - Cedex 9
contact@ggl-amenagement.com
+33 (0)4 99 614 514
www.ggl-amenagement.com



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE LES MAGUELONE



PERMIS D'AMENAGER

Boulevard Carrière Poissonnière

LOTISSEMENT

"LE CLOS DES CISTES"

REGLEMENT

Section BH N°: 382-383-384-385-386-387-388

Date du plan	Commentaires	Indice	Par
16/11/2023		A	AV

Dossier n° 17136

Fichier : 17136.dwg



Lotissement «LE CLOS DES CISTES»

Règlement

TITRE 1 :DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE 2 :UTILISATION ET OCCUPATION DU SOL

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article 3 ci-dessous.

Cette assiette foncière est par ailleurs délimitée au plan topographique et au plan de composition du projet de lotissement.

Le règlement du présent lotissement a pour vocation essentielle d'édicter **des prescriptions complémentaires** de celles du **PLU en vigueur au jour de l'autorisation d'aménager**.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune. Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière de l'opération.

ARTICLE 3 : ASSIETTE FONCIERE

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la commune de VILLENEUVE LES MAGUELONE.

Le terrain loti est cadastré :

- Section BH
- numéro : 382-383-384-385-386-387-388
- Boulevard Carrière Poissonnière.
- pour une surface de 0 ha 25 a 58 ca.

Il est précisé que la désignation cadastrale de ce terrain supportant le lotissement se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros de parcelles cadastrales :

- d'une part à chacun des lots créés,
- d'autre part aux espaces verts et voirie.

**ARTICLE 4 MORCELLEMENT**

Le lotissement prend le nom de « LE CLOS DES CISTES ».

Il est composé de 2 lots réservés à usage d'habitation individuelles (lot 1 et 2) et le lot 3 est dédié à de l'activité avec un logement associé.

Avant toute cession, des références cadastrales seront attribuées à chacun des lots créés, ainsi qu'à chacune des parties de voiries ou d'espaces communs.

La répartition de la surface lotie est indiquée dans le tableau à l'article 17 ci-dessous.

La superficie réelle, ainsi que les dimensions du lot, ne seront connues de façon définitive qu'après bornage des limites du lot sur le terrain et délivrance du plan de vente du lot réalisé par le Géomètre-Expert de l'opération.

La répartition de la Surface de plancher affectée à chaque lot est aussi indiquée dans le tableau à l'article 17 ci-dessous.

4-1 DIVISION PARCELLAIRE

La division parcellaire résultant de l'approbation du lotissement selon le morcellement ci-dessus est définie au plan de composition établi par le concepteur du projet du lotissement. Le résultat de cette division est récapitulé dans le tableau de répartition de l'article 17 ci-dessous.

4-2 MODIFICATION DE SUPERFICIE

Les superficies indiquées au plan de composition et au tableau visé ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux. Les surfaces seront calculées après l'implantation des lots.

4-3 SUBDIVISION D'UN LOT

Toute subdivision de lot est interdite.

4-4 RÉUNION DE LOTS

La réunion dans une même main de deux ou plusieurs lots contigus n'emporte aucune conséquence quant à la division du sol définie au plan de composition et de morcellement et aux dispositions du présent règlement. Il ne sera pas cependant nécessaire d'établir de clôture sur les limites séparatives communes.

4-5 PERMIS DE CONSTRUIRE

Chaque construction fera l'objet d'une demande de permis de construire. Ce permis de construire visera également le projet de construction des clôtures et leurs enduits.

Tout permis de construire devra obligatoirement être visé avant son dépôt en mairie par l'architecte coordinateur.

Cet avis sera obligatoirement joint au dossier de demande de PC ou de modificatif. Cet avis est une pièce indispensable à la recevabilité du PC.

Cet avis est donné au titre de la conformité du projet au présent. Il n'engage pas la responsabilité de l'architecte coordonnateur sur le projet architectural qui reste du seul ressort de l'Acquéreur et de son Maître d'œuvre.

L'aménageur a confié la mission de coordination architecturale au cabinet :

EXO7

113, rue Patrice Lumumba

34 070 Montpellier

T 0467227735

Email : contact@exo7architecture.fr

TITRE 1

NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DE SOLS

ARTICLE 5 : CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif ou de service public (transformateur électrique, locaux techniques ou à ordures ménagères...)
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Toutefois, tout ou partie des locaux d'habitation pourra être utilisée pour l'exercice d'une profession libérale, si elle respecte les prescriptions de stationnement prévues au PLU.

ARTICLE 6 : TYPE D'OCCUPATION DU SOL INTERDIT

Sont interdites dans le lotissement les constructions qui ne correspondent pas à l'article 5 ci-dessus.

TITRE 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 7 : ACCES ET VOIRIE

Les lots sont desservis par la voie interne du lotissement tel que défini au plan parcellaire.

Le chemin d'accès aux lots 1 et 2 est privé. Il fait partie intégrante desdits lots en indivision leur appartenant pour moitié indivise à chacun.

Le lot 3 est accessible depuis la placette.

Accès véhicules

L'accès véhicules aux lots se fera obligatoirement par les aires de stationnements privatifs non closes indiquées sur le plan de composition (pièces PA4).

Les dimensions de ces aires de stationnement seront au minimum de 2.50m x 5m.

ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tous les lots disposent, en attente, des branchements sur les divers réseaux existants. Ces branchements en attente devront obligatoirement servir pour le raccordement et la desserte des constructions.



Aucun raccordement aérien ou aéro-souterrain ne sera toléré.

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public existant.

Assainissement eaux usées :

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange des piscines et cuves ou rejet de pompes à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne devront pas rejoindre le réseau d'eaux usées.

Assainissement eaux pluviales :

Les rejets d'eaux claires tels surverses ou vidange des piscines, cuves ou réservoirs, ou rejet de pompes à chaleur devront être dirigés vers le réseau pluvial.

Lors de la vidange de la piscine une autorisation doit être demandée à la commune.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Electricité et téléphone

Le raccordement au réseau de distribution publique doit être réalisé en souterrain.

Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères du lotissement sera prévu en porte à porte.

Les propriétaires des lots présenteront leurs bacs aux heures de passages des éboueurs, et auront ensuite l'obligation de rapporter les bacs sur leur propriété jusqu'à la prochaine collecte des ordures ménagères.

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par l'aménageur, conformément au Programme des Travaux.

REGLES DE CONSTRUCTION

ARTICLE 9: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les aires d'implantations et les alignements seront définis sur le plan de composition (PA4).

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci.

Piscines & Terrasse :

Les piscines et les terrasses non couvertes dont la hauteur au-dessus du sol naturel est inférieure ou égale à 60 centimètres, peuvent être librement implantées par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, le bord franc du bassin des piscines doit être situé à au moins 1,00 mètre des limites.

Les saillies dans les marges de recul sont autorisées dans la limite de 0,90 mètre compté horizontalement depuis le nu de la façade, et à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.

ARTICLE 10: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les aires d'implantations et les alignements seront définis sur le plan de composition (PA4).

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. $\{L = \frac{H}{2}\}$.

Cette distance ne doit pas être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise suivant le plan de composition.

Cas particuliers :

- les constructions pourront être implantés en limite séparative, comme défini au plan de composition (PA4) et sur le plan de lot fournis aux acquéreurs.
- Les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol naturel est inférieure ou égale à 60 centimètres, pourront être librement implantées par rapport aux limites séparatives.
- Le bord franc du bassin des piscines pourront être implantées en respectant un recul minimal de 1 mètres par rapport aux limites.
- Les locaux techniques des piscines pourront être implantés en respectant un recul minimal de 1 mètres par rapport aux limites uniquement si ils sont enterrés. Dans le cas contraire un recul minimum de 3m sera respecté.
- Les climatiseurs doivent être implantés à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres de la limite séparative.

ARTICLE 11: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale d'au moins 4 mètres. Cette distance peut être ramenée à 2.00 mètres lorsqu'elle sépare le corps principal du bâtiment d'une annexe. (garage, abris de jardins, etc....)

ARTICLE 12: EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise d'une superficie minimale en pleine terre devra être conforme au tableau en dernière page.

ARTICLE 13: HAUTEUR MAXIMALE

Définition de la hauteur :

Sauf indication contraire, la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet de la construction. (hors cheminé, etc...)

Hauteur maximum :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser deux niveaux superposés maximum (R+1) :

- pour les toitures terrasses, 7.00m au sommet de l'acrotère,



- pour les toitures des garages 3.50m hors tout.

ARTICLE 14 : ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R111-21 du code de l'urbanisme).

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'opération, les constructions doivent respecter les prescriptions du cahier des prescriptions architecturales établi par l'architecte coordinateur.

Les antennes paraboliques ne seront pas visibles, dans toute la mesure du possible, depuis les voies ou espaces publics. Les équipements tels que les gaines, appareils de climatisation, de ventilation mécanique seront intégrés sous les toitures et obligatoirement occultés de toute perception depuis les voies ou les espaces publics.

L'implantation des climatiseurs sur console ou sur les balcons est interdite. Ils peuvent être placés en combles, dans les parties privatives invisibles depuis l'espace public ou encastrés dans le mur et dissimulés par une grille, ou dissimulés en rez-de-jardin par une haie végétale dense et non visibles depuis la voie publique. Ils seront implantés à au moins 3 m de la limite séparative.

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

Façades

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc...) doivent l'être obligatoirement.

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits doivent être de teinte sobre, dans le respect du nuancier où similaires, le blanc étant exclu. Les teintes foncées sont à réserver aux soubassements.



Nuancier pour enduits

Pour les opérations d'ensemble, des teintes vives sont tolérées lorsque cela relève d'une démarche architecturale argumentée.

La finition des enduits sera talochée fin ou grattée fin. Les enduits rustiques ou écrasés sont interdits.

Pour les opérations d'ensemble, des teintes vives sont tolérées lorsque cela relève d'une démarche architecturale argumentée.

Les gardes corps des balcons doivent être de forme simple et doivent s'inscrire dans un même plan.

Toutes les menuiseries, portails et portillons devront être de RAL 7016.

Toitures

Les toitures terrasses seront obligatoires au rdc et à l'étage, soit en tant que raccordement entre toits, soit en tant que toitures végétalisées, terrasses accessibles.

Les toitures tuiles sont interdites.

Edicules techniques, blocs de climatisation, panneau solaires, gaines, paraboles, éoliennes, etc...

Les réseaux autres que les descentes d'eau pluviale ne doivent pas être apparents en façade.

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Leur hauteur ne devra pas dépasser 0,50 mètres.

Les climatiseurs sont autorisés, sous réserve de ne pas être installés sur un mur visible depuis la voie publique.

Les paraboles ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale.

Clôtures

▪ Clôtures sur le domaine public :

Ces clôtures sur rues ou le long des espaces publics seront constituées d'un mur bahut de 1,80 mètres de hauteur avec couverture de couleur gris. L'enduit de clôture est obligatoire sur les deux faces et sera de type gratté fin de teinte pierre clair. Le blanc sera exclu.

La réalisation des murs de clôture ne devra pas entraîner un changement ou modification à l'arrière de celle-ci (exemple: remblais et nouvelle plate-forme).

En cas de soutènement des terres existantes et en fonction des hauteurs des talus, la hauteur des murs sera toujours de 1,80 mètres et répétée chaque 2 mètres jusqu'à atteindre l'arase des terres de la plate-forme dudit terrain.

Ces plates-formes ou corbeilles ainsi créées seront plantées afin d'intégrer ces ouvrages dans le site sur le plan paysager. Les parties maçonnées des clôtures, en bordure des voies et emprises publiques, seront obligatoirement recouvertes sur les deux faces d'un enduit de type gratté fin de teinte pierre clair. Le blanc sera exclu.

Les clôtures en retour de parking devront avoir une hauteur de 1.80m et bâti en mur comprenant un portillon.

Les clôtures seront doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

▪ Clôtures en limite séparative :

Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide de 1.80m et de RAL 7016.

La hauteur totale des clôtures en limite séparative ne devra pas dépasser 1,8 mètres.

Les clôtures seront doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local.



Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Matériaux proscrits

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc.

Les annexes (toutes constructions qui n'ont pas de vocation d'habitation) devront être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

Portails

Les portails et portillons seront pleins sur une hauteur de 1,80 mètre.

Ils seront en métal ou en PVC de couleur RAL 7016. Le PVC blanc sera exclu.

La partie supérieure sera droite.

Les portillons seront obligatoirement en retour de parking.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Énergies nouvelles

Seuls seront autorisés les éléments constitutifs de la construction. Pour l'énergie solaire ou photovoltaïque, les panneaux sont autorisés en toiture terrasse.

Les paraboles ne doivent jamais être placés en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserves de faire l'objet d'une intégration architecturale.

Fenêtres

Les fenêtres ne sont pas autorisées en R+1, à l'arrière du lot 2. (façade faisant face à la parcelle BH n°117) sauf fenestrons de salle de bain ou WC.

ARTICLE 15: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement sont au minimum de 5.00 mètres pour la longueur et 2.50 mètres pour la largeur.

Pour le lot 3, il est exigé au moins 2 places individuelles de stationnement non close.

Leur dimension sera au minimum de 2.50m x 5.00m.

Pour pouvoir réaliser deux places il faut 5,00 m x 5,00 m au minimum

Pour les lots 1 et 2, ces places pourront être closes compte tenu de la rampe d'accès.

Pour limiter la surface imperméabilisée, ces 2 places pourront être en revêtements perméables ou en béton balayé.

Pour chaque lot, il sera appliqué la règle du PLU, qui prévoit 1 place par 50m² de SDP.

ARTICLE 16: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

À l'issue des travaux d'aménagement, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible.

Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Les parcelles devront favoriser l'exposition de leur jardin au sud. Au moins 30% de la superficie du terrain doit rester en pleine terre non imperméabilisé. Les surfaces devront être plantées avec des essences locales méditerranéennes et adaptées au climat et au type de sol.

ARTICLE 17: HYDRAULIQUE

Dans le cadre de la rétention à la parcelle comme convenu dans la notice hydraulique, chaque acquéreur aura de la rétention à faire à la parcelle.

Suivi de travaux

Afin de pouvoir réaliser un véritable suivi des travaux, la mairie devra être informée par le pétitionnaire **au moins 1 mois avant la date prévisible du début des travaux.**

A défaut d'information préalable, l'autorisation de raccordement pourra être refusée.

En adéquation avec l'article L1331.11 du Code de la Santé Publique, les agents municipaux compétents sont autorisés par le propriétaire à entrer sur la propriété privée pour effectuer le contrôle de la qualité des matériaux utilisés et le mode d'exécution des réseaux et ouvrages. Ils pourront demander le dégagement des ouvrages qui auraient été recouverts.

Contrôle de conformité à la mise en service

L'objectif est de vérifier notamment :

- pour les ouvrages de rétention : le volume de stockage utile, le calibrage des ajutages ou orifices, les pentes du radier, la présence et le fonctionnement des équipements (dégrilleur, vanne, clapet anti-retour, indicateur de niveau, pompes d'évacuation en cas de vidange non gravitaire....), les dispositifs de sécurité et d'accessibilité, l'état de propreté générale,...
- pour les dispositifs d'infiltration : la superficie d'infiltration, l'état du sol, la présence et le fonctionnement des équipements (vanne, surverse,...), les dispositifs de sécurité et d'accessibilité, l'état de propreté générale,...
- les conditions d'évacuation ou de raccordement au réseau pluvial communal.

Contrôle des ouvrages pluviaux en phase d'exploitation

Les réseaux et les ouvrages de rétention, de compensation et/ou de traitement doivent faire l'objet d'un suivi et d'un entretien régulier à la charge des propriétaires : curage et nettoyage régulier, vérification du bon fonctionnement des canalisations, des pompes et de tout équipement de l'ouvrage, et des conditions d'accessibilité. Une surveillance particulière sera faite pendant et après les épisodes de crues.

Ces prescriptions seront explicitement mentionnées dans le cahier des charges de l'entretien des copropriétés et des établissements collectifs publics ou privés.

Des visites de contrôle des réseaux et ouvrages seront effectuées par les services techniques de la mairie. Les agents devront avoir accès à ces ouvrages sur simple demande auprès du propriétaire ou de l'exploitant.



En cas de dysfonctionnement avéré, un rapport sera adressé au propriétaire ou à l'exploitant pour une remise en état dans les meilleurs délais à ses frais.

La commune pourra demander au propriétaire d'assurer en urgence l'entretien et le curage de ses réseaux et ouvrages.

Le bassin sera accessible via des regards d'accès en surface, permettant le passage d'une hydro cureuse.

ARTICLE 18 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

	Surfaces (m ²)	Surface de Plancher (m ²)	Espaces en pleine terre 30% (en m ²)	Surface imperméabilisée maximale (en m ²)
LOT 1	1084 m ²	170	330	500
LOT 2	600 m ²	129	222	380
LOT 3	500 m ²	99	166	250
TOTAL	2184 m ²	398	718	1 130

Total de l'opération : 2 558 m²

Surface voirie / trottoir/parking: 154 m²

Surfaces Espaces Verts communs: 10 m²

La superficie des lots sera définitive après travaux.

Attestation du respect de la **réglementation environnementale RE2020**
au dépôt de la demande de permis de construire

**GOUVERNEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **Mr THUNE Arthur**
représentant de la société **Mr THUNE Arthur**, située à :

Adresse	Lotissement "Le Clos des Cistes", Lot n°3		
Code postal	34750	Localité	Villeneuve-lès-Maguelone

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Mr THUNE Arthur

située à :

Adresse	Boulevard Carriere Poissonniere		
Code postal	34750	Localité	Villeneuve-lès-Maguelone

Référence(s) cadastrale(s) : 000BH0413

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée respecte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

Bâtiment : Bâtiment 1

Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence (S_{ref})	96.60 m²
---	----------------------------

Chapitre 2 : Exigences globales

1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio_{max} en nombre de points

Bbio	58.4	Bbio _{max}	58.4
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			OUI

2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH_{max} en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs – zone traversante			
DH	766.6	DH _{max}	1250
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			OUI

3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{cconstruction} \leq I_{cconstruction_max}$	OUI
--	------------

Chapitre 3 : Exigences par éléments

1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	OUI
---	------------

2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction	OUI
---	------------

Étude thermique réalisé par :

Signataire : **Mr THUNE Arthur**

Le : 22/10/2025

Signature :



AXIO INGENIERIE SAS

393 Rue Ettore Bugatti 66000 PERPIGNAN

Tel : 06 52 71 13 97 - 06 98 29 16 83

Email contact@axioingenierie.fr

SIRET 89471476500027 - APE 7112B

894714765 RCS PERPIGNAN



NOTICE PAYSAGERE

1- L'état initial du terrain :

La propriété se situe "le clos des cistes" le long du boulevard Carrière Poissonnière dans un secteur déjà urbanisé, sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone dans le département de l'HERAULT.

La parcelle est référencée Section BH n°413 Lot n°3, d'une superficie de 500 m².

Les réseaux d'eau potable, électrique, Télécom, EU/EV sont en bordure de la parcelle, sur le boulevard. Les attentes sont dans des niches techniques.

Le lotissement est réservé à de l'habitation individuelle avec possibilité d'utiliser une partie de la construction pour l'exercice d'une profession libérale et/ou pour le lot n°3 d'une activité vue avec la mairie.

2- Insertion du projet dans son environnement :

a) L'aménagement du terrain est conservé en l'état.

Le terrain comporte un talus de côté Est du terrain, qui sera soutenu par rapport aux parkings privés par un mur réalisé par l'aménageur. L'ensemble de la parcelle n'a pas de pente significative. La végétation est peu présente sur la parcelle.

b) Implantation, organisation, la composition et le volume de la construction :

Il s'agit de la construction d'une villa en rez-de-chaussée avec un garage sur la partie avant du terrain, et un garage server également pour l'activité professionnelle.

Un décalage de niveau sera réalisé entre les planchers, créant un décalage de volume. Permettant ainsi de garder la déclivité du terrain naturel, afin de permettre l'intégration sur le site.

Le projet s'inscrit dans le respect du règlement de la zone et contribuera à l'insertion du projet dans le site.

c) Les matériaux et les couleurs des constructions :

Les murs recevront un enduit hydraulique de teinte sobre, obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, en fonction des sables et liants incorporés, de finition talochée fin.

La partie principale sera Ral. G00 (Naturel), l'annexe sera Ral. G071 (Gris Sauvage) de chez "Parex-Lanko".

Les toitures seront des toitures végétalisées. Surmontée d'une couverture en Aluminium de ton gris anthracite (Ral. 7016).

Les fenêtres seront en Aluminium pour les baies, de couleur gris anthracite (Ral. 7016), avec des volets roulants incorporés dans la maçonnerie. Les grilles de défense seront en fer forgé de motif vertical droit, peintes gris anthracite (Ral. 7016).

Tous ces points concourront à l'intégration de l'architecture de la maison dans le paysage existant environnant.

d) Le traitement des clôtures :

La clôture en limite des parkings visiteurs sera un mur de soutènement d'une hauteur de 1,80 m par rapport à ces derniers et servira de garde-corps du côté du terrain remblais par l'aménageur. Il est réalisé par l'aménageur.

Le mur de clôture en retour du parking privatif sera identique ou similaire par la finition et la couleur du mur de soutènement réalisé par l'aménageur. **Type C1** enduit 2 faces ton pierre clair de finition gratté fin.

Un portillon plein d'une hauteur de 1,80 m en métal peint (Ral. 7016), la partie supérieure sera droite.

Les clôtures en limites séparatives **Type C2** seront en grillage à large maille, permettant le libre écoulement des eaux, d'une hauteur de 1,80 m, doublés de haies végétales variées plantées en quinconce et adaptées au climat local.

Le portail sera plein d'une hauteur de 1,80 m en métal peint (Ral. 7016), la partie supérieure sera droite.

e) Traitement des Eau de pluie :

Pour respecté le risque de ruissellement le plancher fini de l'habitation se situ à 41 cm (17.31) par rapport u point le plus défavorable du terrain (16.90).

La parcelle n'a pas de rétention à prévoir, les eaux de pluies seront gravitairement dirigées vers le bassin de rétention sous la chaussée en partie sud du terrain avec une servitude de passage pour le lots n°1 et n°2, réalisé par l'aménageur.

Les eaux de pluie engendrées par la construction seront également conduites par des réseaux souterrain à ce même bassin.

f) Aménagement des accès et stationnement:

L'espace de manœuvre et de stationnement (PPNC) assuré en dehors des voies publiques ouvertes sur la placette. Le sol sera traité en paque "Gravel-Fix" ton gris clair et recouvert un revêtement minéral ton gris.

Pour le projet sera compté **2 places** sur cet espace d'une surface de 31 m², une dernière dans le garage clos est couvert à la suite du Parking Privatif Non Clos décrit ci-dessus, d'une surface de 37,67 m².

Donc au total **3 places** de stationnements.

g) Le traitement des espaces libres :

La surface du terrain sera aménagée en jardin d'agrément, par l'acquéreur de végétaux d'essences Méditerranéennes correspondant à la région du Languedoc-Roussillon.

Surface du terrain $s = 500,00 \text{ m}^2$

La surface imperméabilisée par la construction $s = 161,38 \text{ m}^2 < 250 \text{ m}^2 \text{ Max}$

Habitation/entrée: 119,63 m² + Garage: 41,75 m²

Zone de stationnement extérieur $s = 31,00 \text{ m}^2$

Espaces libres restants de la parcelle $s = 307,62 \text{ m}^2$

Terrain: 500 m² - (surface construite: 161,38 m² + PPNC: 31,00 m²) = 307,62 m²

Deux arbres de haute tige seront plantés sur la limite Ouest du terrain. Un murier blanc et un pistachier.

**h) Traitement des ordures ménagères :**

Les conteneurs seront stockés à l'intérieur du garage et seront sortis sur le Parking Privatif Non Clos (PPNC) le jour de la collecte. Le ramassage étant prévu en porte à porte.

L'unité extérieure de la pompe à chaleur sera positionnée en console sur la façade Ouest côté jardin afin de diminuer les nuisances visuelles; elle sera intégrée dans un habillage prévu à cet effet de couleur identique ou similaire à la façade.

Pas de panneaux solaires, ni de paraboles ou d'antennes.



COORDINATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

INFORMATIONS GENERALES

Nom de l'opération : LE CLOS DES CISTES
Commune : VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Aménageur : GGL AMENAGEMENT

Demandeur : M. THUNE Arthur
Adresse : 657 boulevard Carrière Poissonnière
34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

N° du lot : 03 SDP Autorisée : 99 m²
Superficie : 500 m² SDP Déclarée : 99 m²
Parcelle : BH 413

AVIS DE L'ARCHITECTE EN CHARGE DE LA COORDINATION ⁽¹⁾

Avis favorable sur l'aspect architectural.

OBSERVATIONS ⁽²⁾

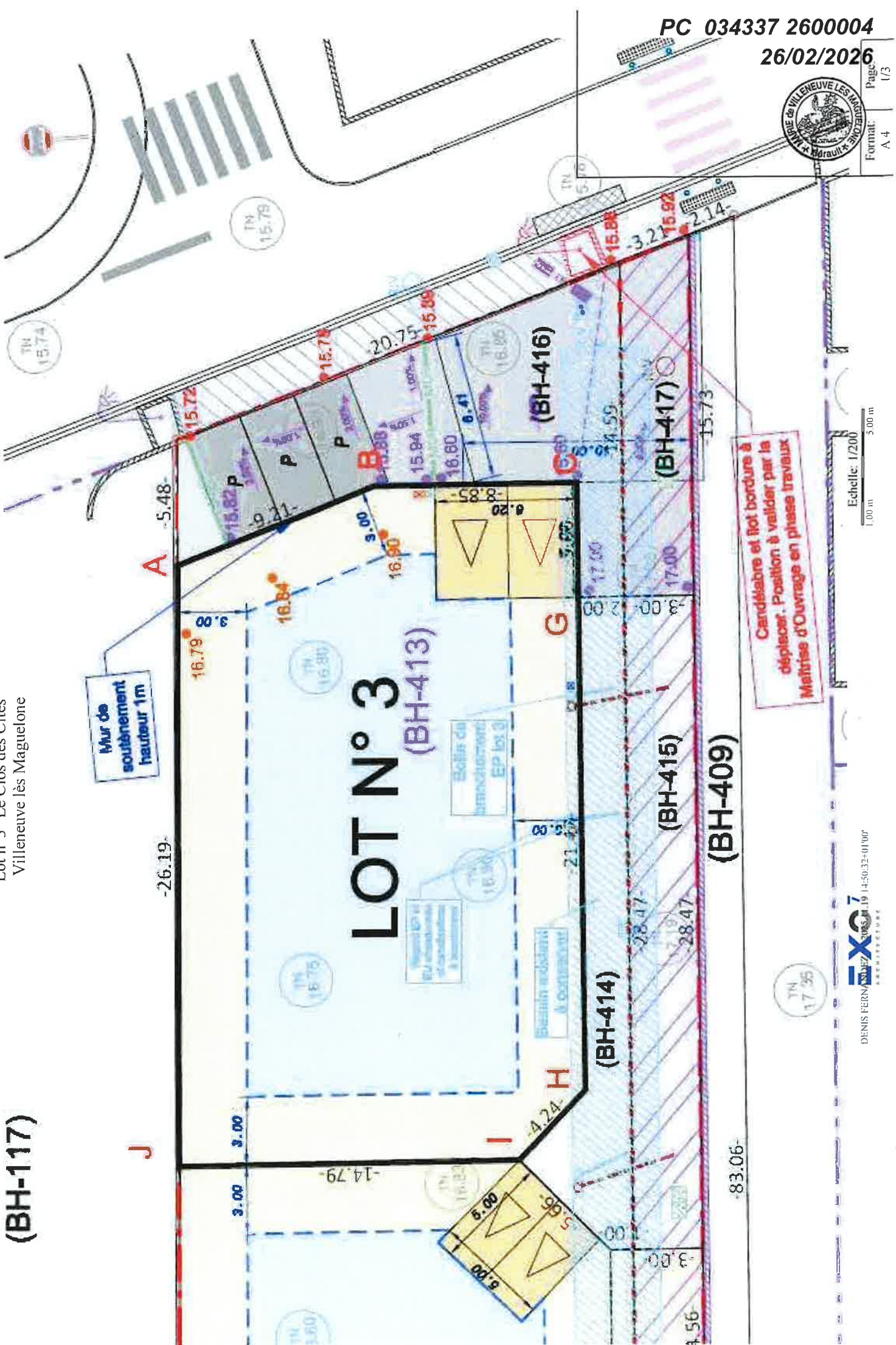
SARL EXO7
au capital de 10 400 euros
113 rue Patrice Lumumba
34070 MONTPELLIER
contact@exo7architecture.fr
RCS Montpellier 517 926 978 - APE 7111Z

A Montpellier,
Le 19 Novembre 2025

Denis Fernandez
Architecte dplg – Urbaniste

(1) Le présent avis porte sur la conformité du projet avec les prescriptions architecturales et paysagères de l'opération d'aménagement. Il n'engage pas l'architecte chargé de la coordination sur le respect de la réglementation en vigueur et sur la recevabilité administrative du dossier de demande d'autorisation de construire.
(2) Les remarques portées dans cette rubrique sont faites à titre indicatif.

(BH-117)

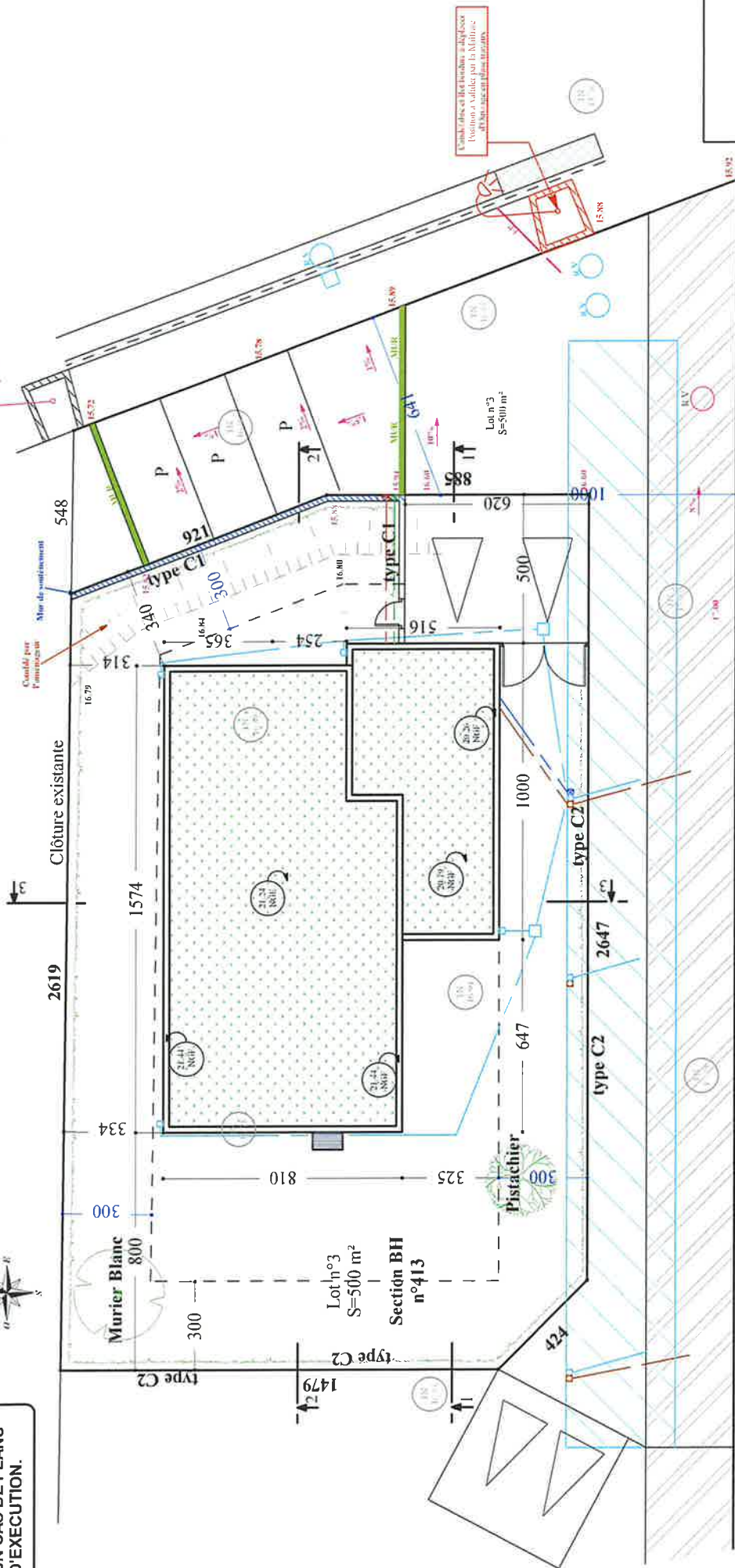


PLANS EXCLUSIVEMENT
ADMINISTRATIF, NE
PEUVENT SERVIR EN
AUCUN CAS DE PLANS
D'EXECUTION.

Maître d'ouvrage : M. THUNE Arthur
Lot n°3 "Le Clos des Cites"
Villeneuve lès Maguelone



Grillage rigide Ral 7016 Ht. 180 m



Servitude de passage (accès véhicule et piéton)

Fonds servant : BH-405, BH-407, BH-410, BH-415 et BH-417

Fonds dominant : BH-404-313-314-379

Bassin de rétention sous chaussée à conserver

Quadrilatère de construction

Périmètre du lot

Côtes Voirie prijet et Côtes terrain naturel

Parking privatif revêtement perméable stabilisé de
ton gris clair

Boîte de branchement EU créer par l'aménageur

Boîte de branchement EP créer par l'aménageur

Branchement AEP à créer

Coffret CIBE BT à créer

Chambre de tirage FT à créer

Clôture type C1

Mur Enduit V20 sur 2 faces

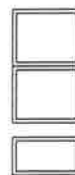
Couverture Ral. 7016

Hauteur 1.80 m

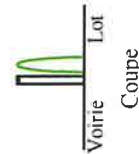
Clôture type C2

Grillage rigide Ral 7016

Hauteur 1.80 m doublé de haie vive de chaque côté



Portail & Portillon Ht. 1.80 m
en Alu. peint Gris (Ral. 7016)



Echelle: 1/200
1.00 m 5.00 m



Format: A4
Page: 2/3

PC 034337 2600004
26/02/2026

DENIS FERNANDEZ
19 14:30-16:00



Maitre d'ouvrage : M. THUNE Arthur
 Lot n°3 "Le Clos des Cites"
 Villeneuve lès Maguelone

PC 034337 2600004

26/02/2026

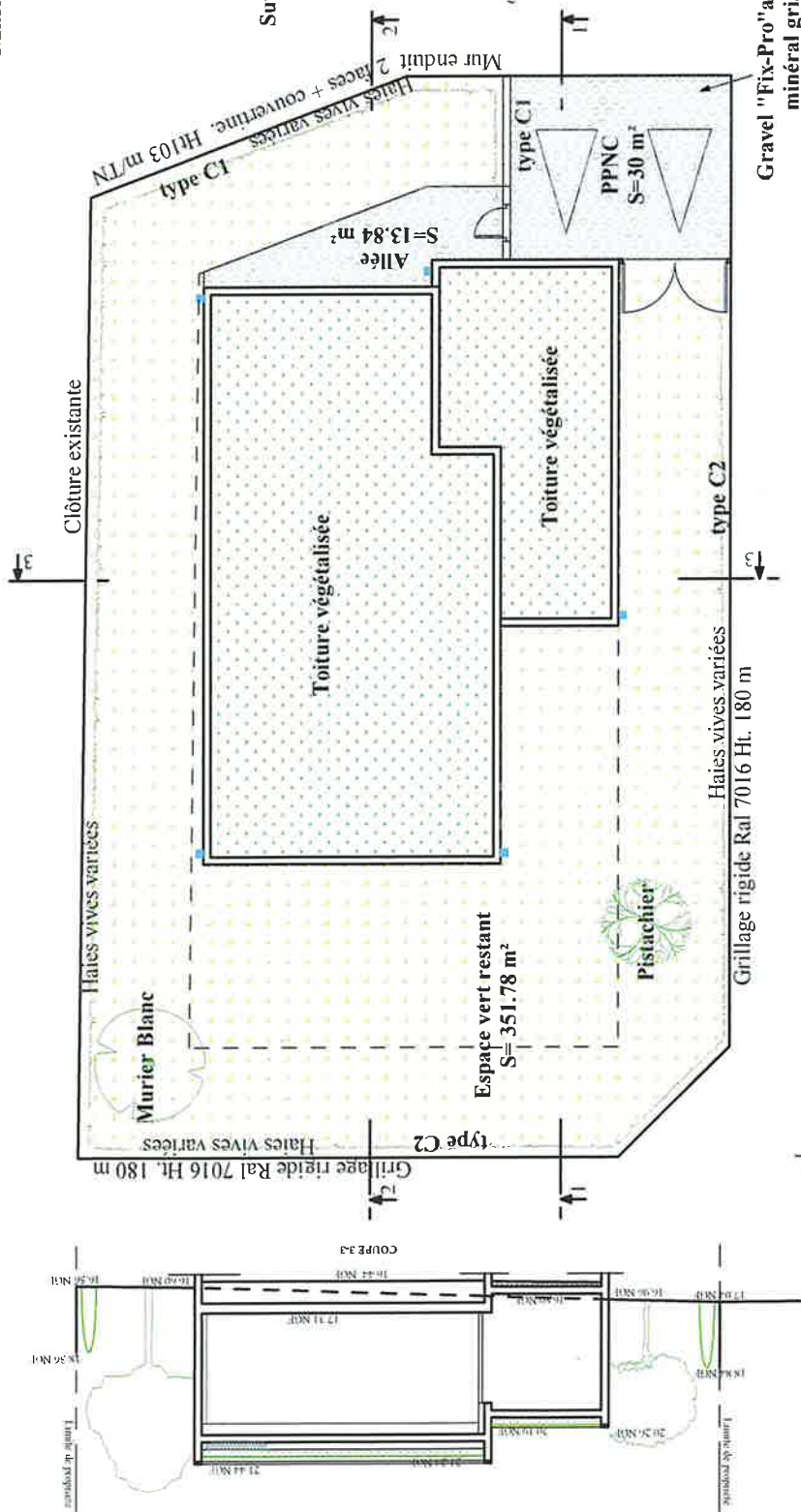


Page: 3/3
 Format: A 4

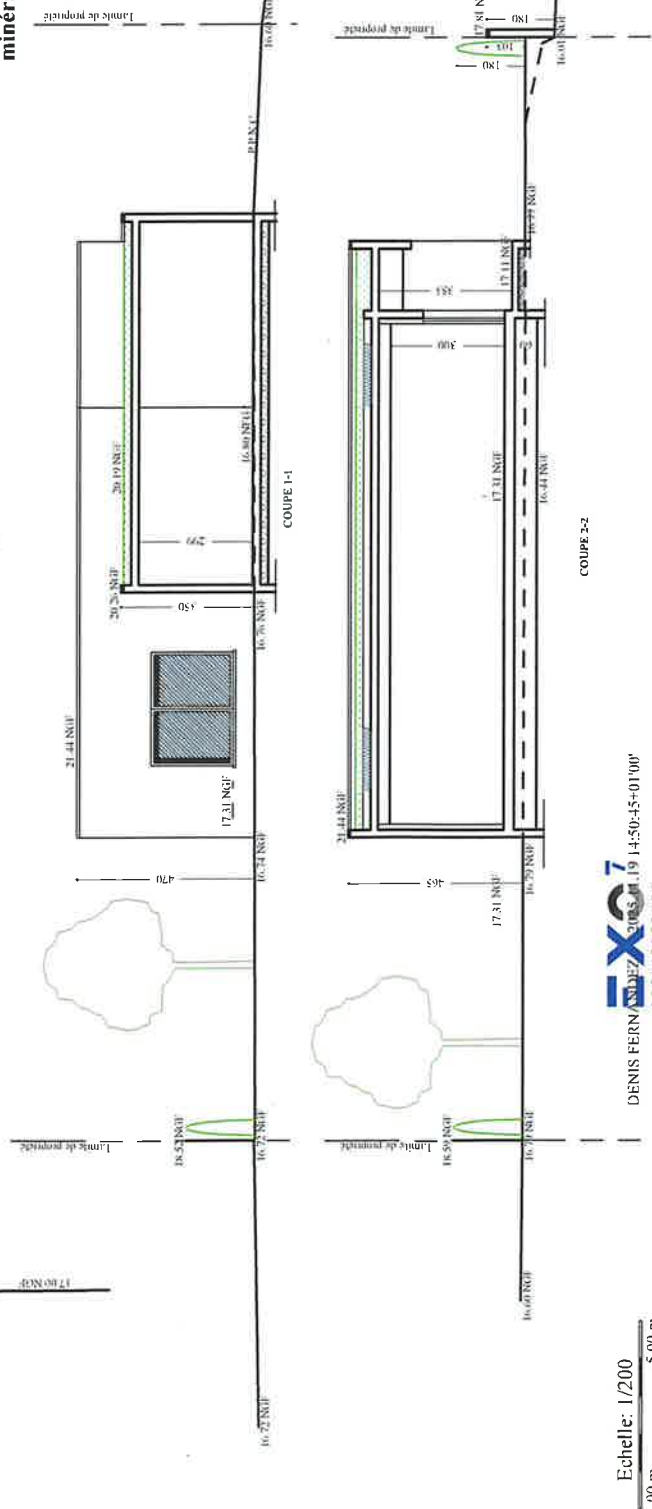
Emprise au sol : 161.38 m²

Surface Iperméabilisée : 161.38 m²

PLANS EXCLUSIVEMENT
 ADMINISTRATIF, NE
 PEUVENT SERVIR EN
 AUCUN CAS DE PLANS
 D'EXECUTION.



Gravél "Fix-Pro" avec revêtement
 minéral gris clair



EXO7
 DENIS FERNANDEZ 2005 01 19 14:50:45-01'00"

Echelle: 1/200
 1 00 m 5 00 m

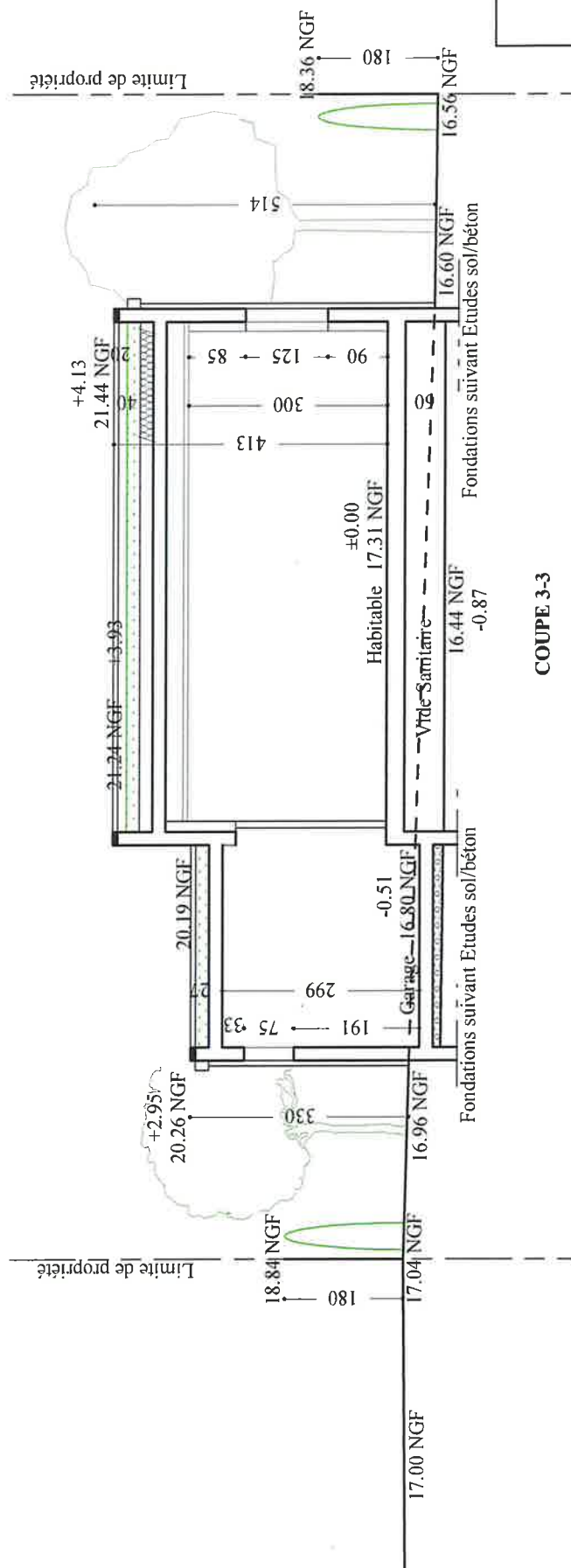
Maître d'ouvrage : M. THUNE Arthur
 Lot n°3 "Le Clos des Cites"
 Villeneuve lès Maguelone

PC 034337 2600004

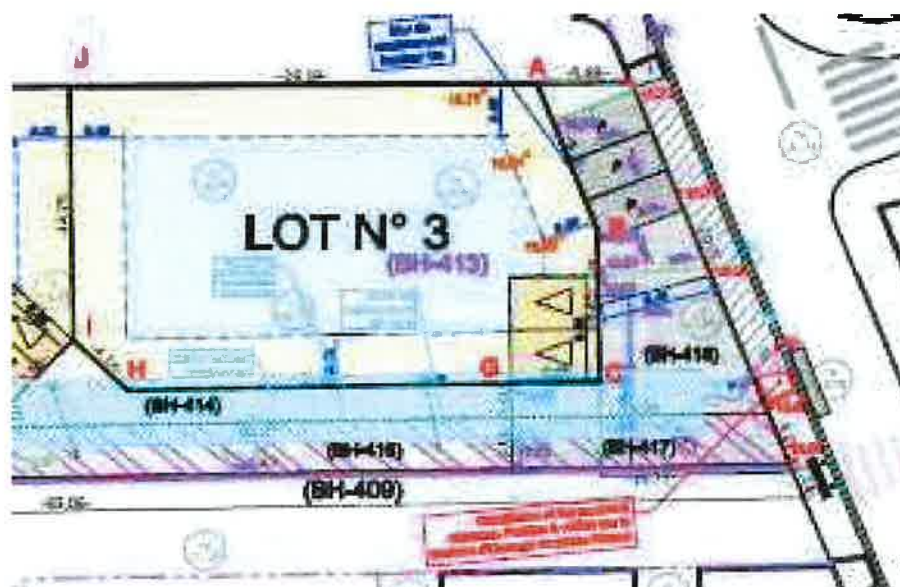
26/02/2026



Echelle: 1/100
 1.00 m
 5.00 m



PLANS EXCLUSIVEMENT
 ADMINISTRATIF, NE
 PEUVENT SERVIR EN
 AUCUN CAS DE PLANS
 D'EXECUTION.





CERTIFICAT DE DESSERTE

Je soussigné, **Sarah LE HENAFF, Directrice Projets** et agissant pour le compte de la **SAS GGL AMÉNAGEMENT** dont le siège social est situé aux Centuries III – 111 Place Pierre DUHEM – BP 84 – 34935 MONTPELLIER Cédex 9, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 752 772 426, titulaire d'un Certificat de Permis Tacite n° PA 34337 24 V0001, du 22 Mars 2024,

Atteste sur l'honneur que pour le Lot n°3 du Lotissement « Le Clos des Cistes », Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE (34750)

Conformément à l'article R442-18 b du Code de l'Urbanisme, les équipements desservant ce lot sont achevés.

Le présent certificat de desserte est remis à chaque acquéreur de lot, pour être produit dans les dossiers de demande de permis de construire.

Délivré pour servir et valoir ce que de droit.

MONTPELLIER, le 17 octobre 2025

Sarah LE HENAFF
Directrice Projets

Groupe **GGL**_

GGL AMÉNAGEMENT_

Les Centuries III
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 Montpellier - Cedex 9
contact@ggl-amenagement.com
+33 (0)4 99 614 514
www.ggl-amenagement.com

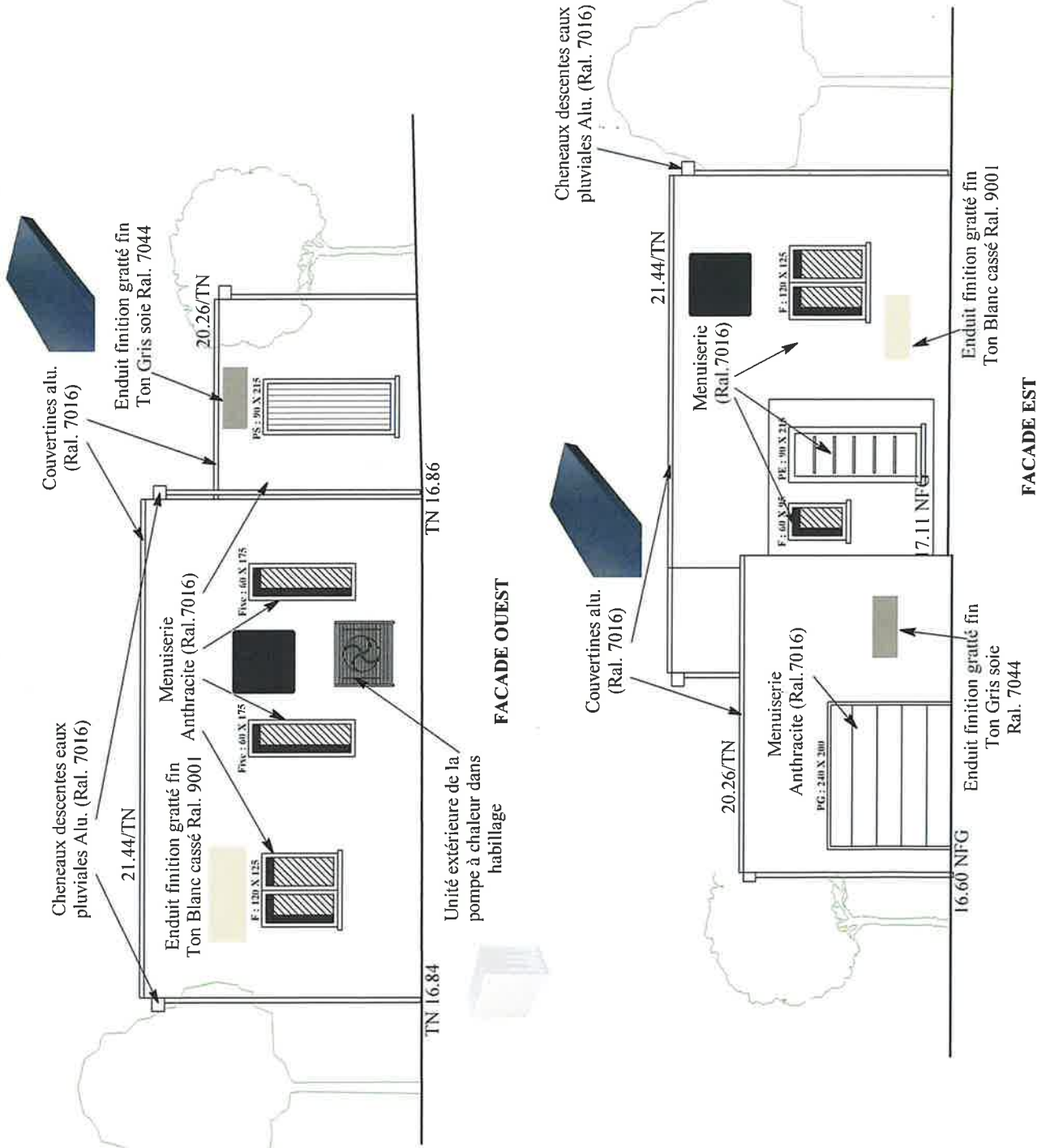
Maître d'ouvrage : M. THUNE Arthur
Lot n°3 "Le Clos des Cîtes"
Villeneuve lès Maguelone

PC 034337 2600004

26/02/2026



Page: 1/2
Format: A 4



Echelle: 1/100

1.00 m

5.00 m

PLANS EXCLUSIVEMENT
ADMINISTRATIF, NE
PEUVENT SERVIR EN
AUCUN CAS DE PLANS
D'EXECUTION.

Maître d'ouvrage : M. THUNE Arthur
Lot n°3 "Le Clos des Cites"
Villeneuve lès Maguelone

Maître d'ouvrage : M. THUNE Arthur
Lot n°3 "Le Clos des Cites"
Villeneuve lès Maguelone

Cheneaux descentes eaux
pluviales Alu. (Ral. 7016)

Couvertines alu.
(Ral. 7016)

20.26/TN

Enduit finition gratté fin
Ton Blanc cassé
Ral. 9001

Menuiserie Anthracite
(Ral. 7016)

F : 60 X 95

F : 120 X 125

F : 60 X 95

21.44/TN

TN 16.84

FACADE NORD

Unité extérieure de la
pompe à chaleur dans
habillage

TN 16.74

Couvertines alu.
(Ral. 7016)

21.44/TN

Enduit finition gratté fin
Ton Blanc cassé
Ral. 9001

GAL : 300 X 215

F : 300 X 75

Fixe : 60 X 175

Fixe : 60 X 175

Enduit finition gratté fin
Ton Gris soie Ral. 7044

Menuiserie Anthracite (Ral. 7016)

Cheneaux descentes eaux
pluviales Alu. (Ral. 7016)

16.74 NGF

Unité extérieure de la
pompe à chaleur dans
habillage

16.76 NGF

FACADE SUD

16.80 NFG

16.60 N

26/02/2026



PLANS EXCLUSIVEMENT
ADMINISTRATIF, NE
PEUVENT SERVIR EN
AUCUN CAS DE PLANS
D'EXECUTION.

Echelle: 1/100

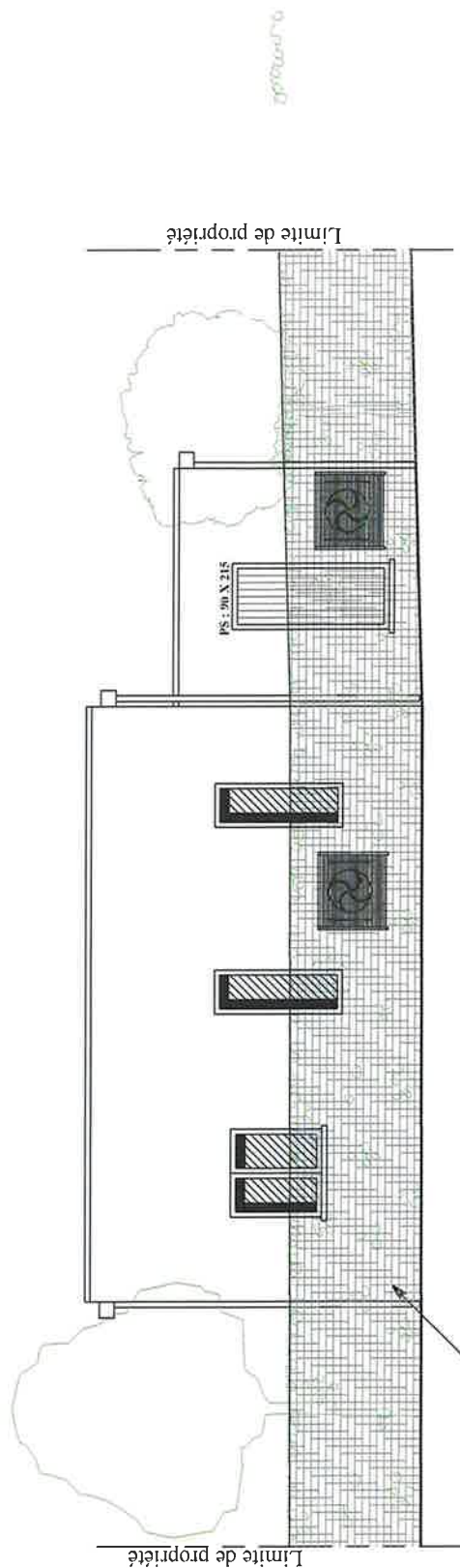
1 000 m

Format: A 4

Page: 2/2

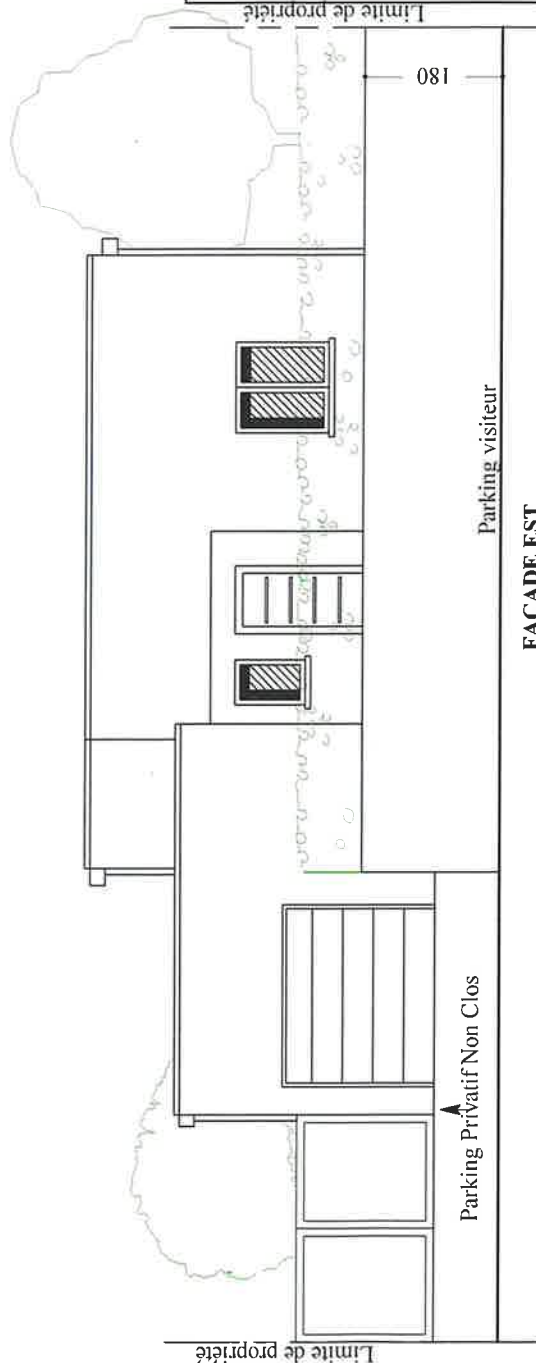
PC 034337 2600004

Maître d'ouvrage : M. THUNE Arthur
Lot n°3 "Le Clos des Cites"
Villeneuve lès Maguelone



FACADE OUEST

Grillage rigide Ral 7016
Ht. 180 cm doublés de haies



FACADE EST

PLANS EXCLUSIVEMENT
ADMINISTRATIF, NE
PEUVENT SERVIR EN
AUCUN CAS DE PLANS
D'EXECUTION.

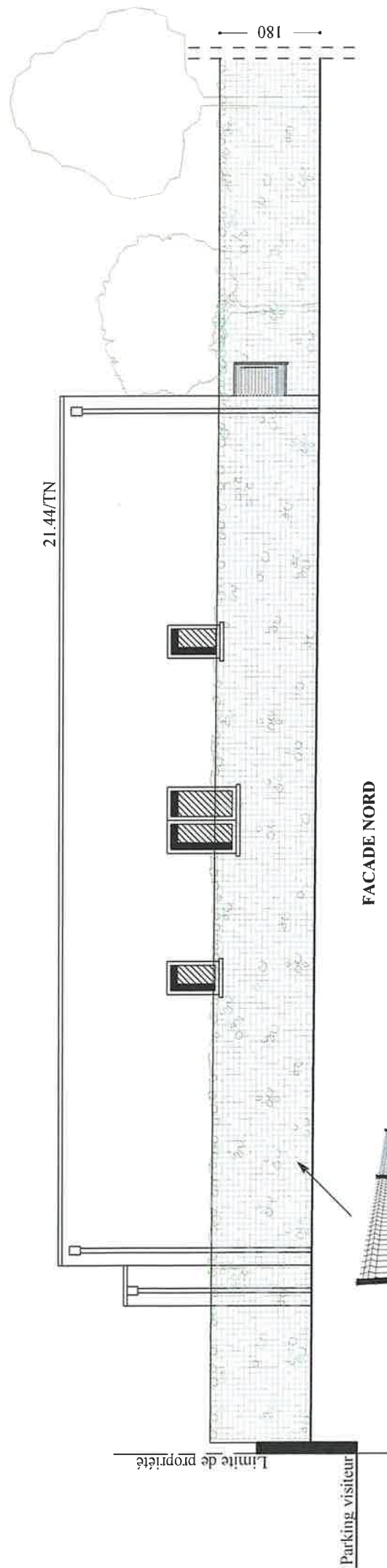
PC 034337 2600004

26/02/2026



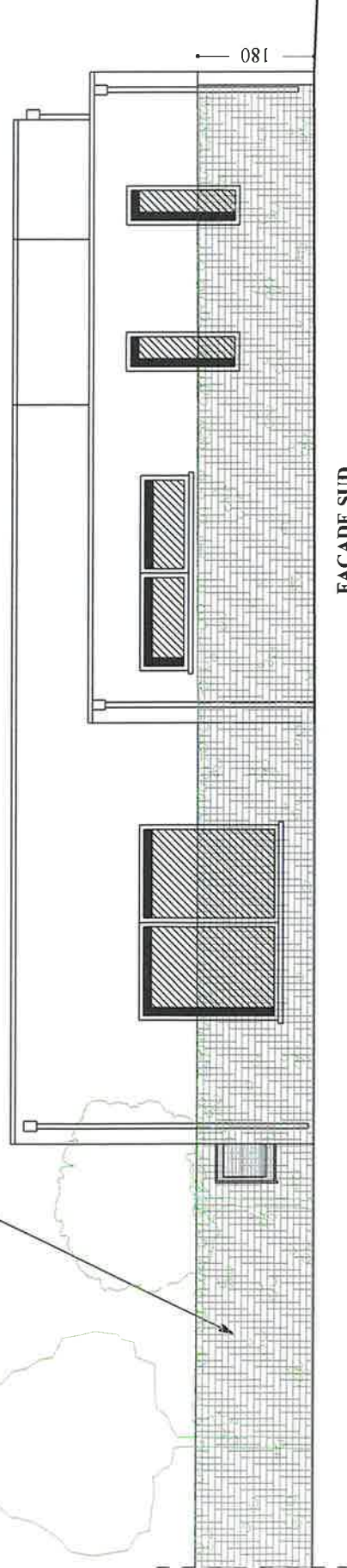
Format: A 4
Page: 1/2

Echelle: 1/100
1 00 m 5 00 m



FACADE NORD

Grillage rigide Ral 7016
Ht. 180 m + Haies vives



FACADE SUD

PLANS EXCLUSIVEMENT
ADMINISTRATIF, NE
PEUVENT SERVIR EN
AUCUN CAS DE PLANS
D'EXECUTION.

PC 034337 2600004

26/02/2026



DENIS

Format: A 4
Page: 2/2

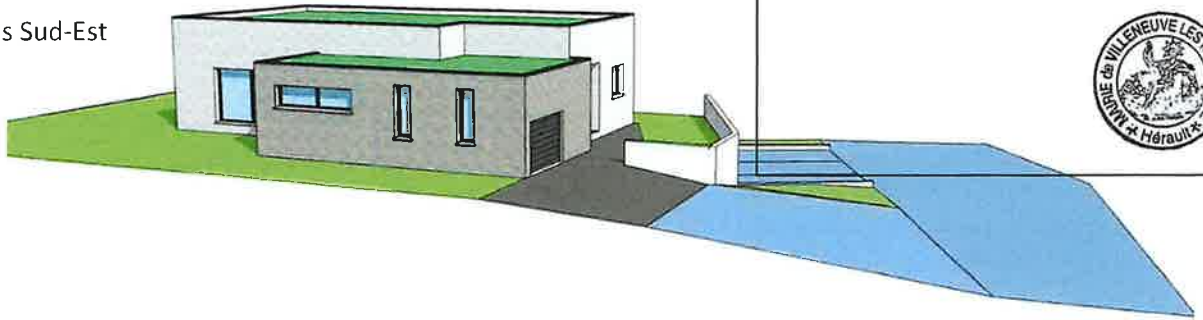
Echelle: 1/100

1.00 m

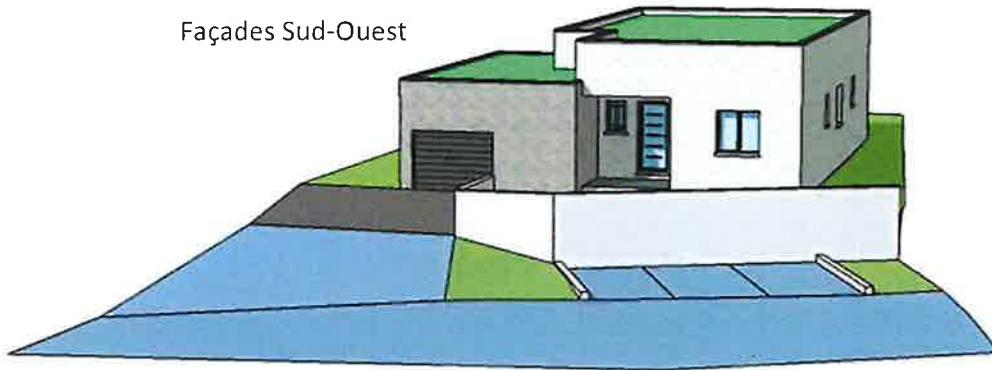
5.00 m



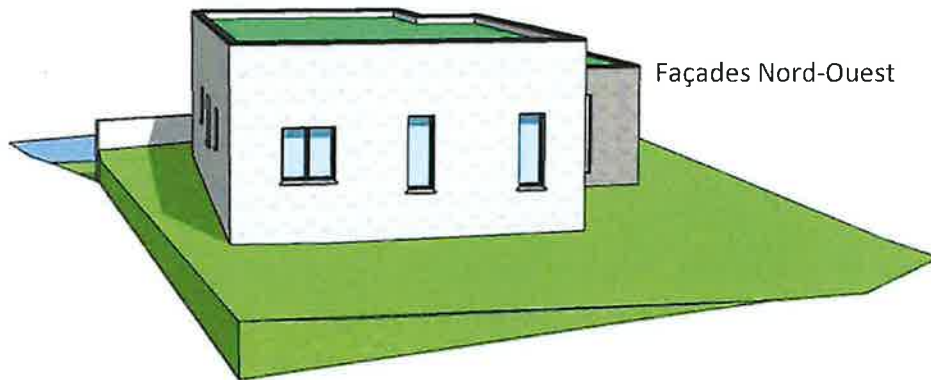
Façades Sud-Est



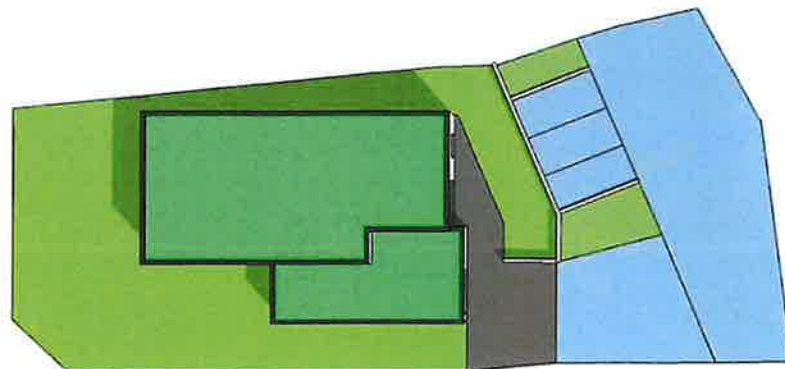
Façades Sud-Ouest



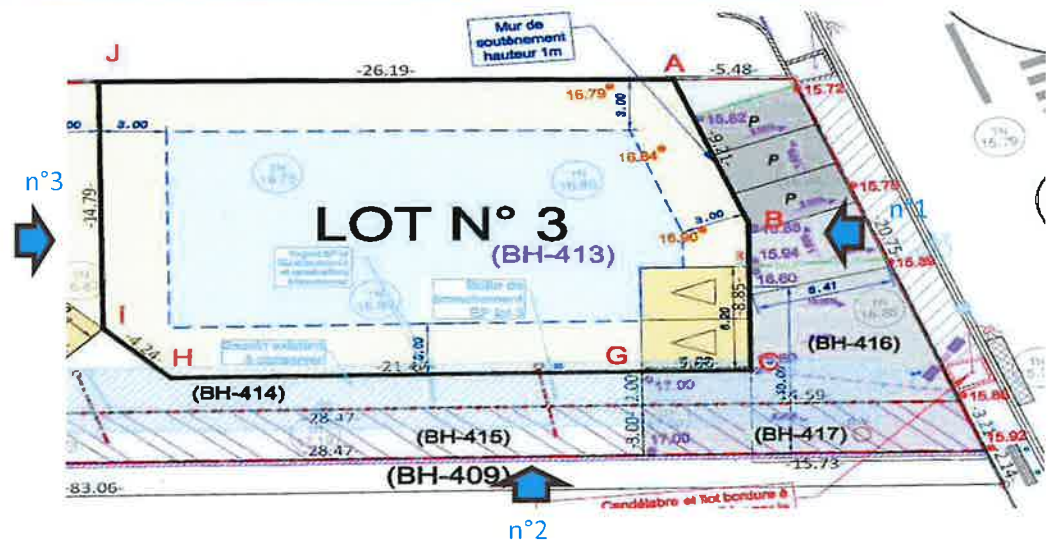
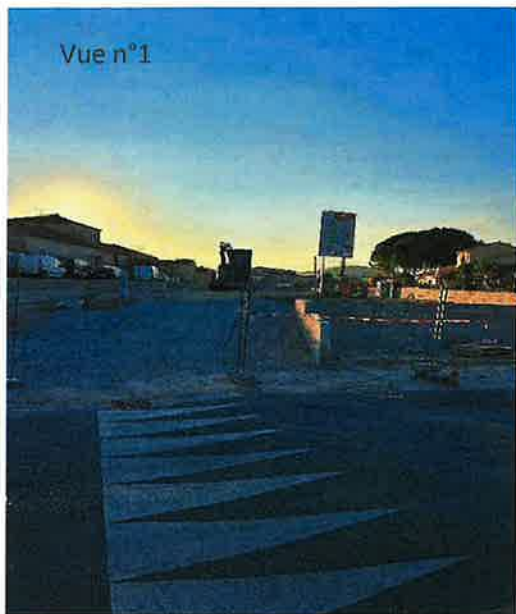
Façades Nord-Ouest



Façades Nord-Est



Vue de dessus



Insertion sur site



Vue n°1

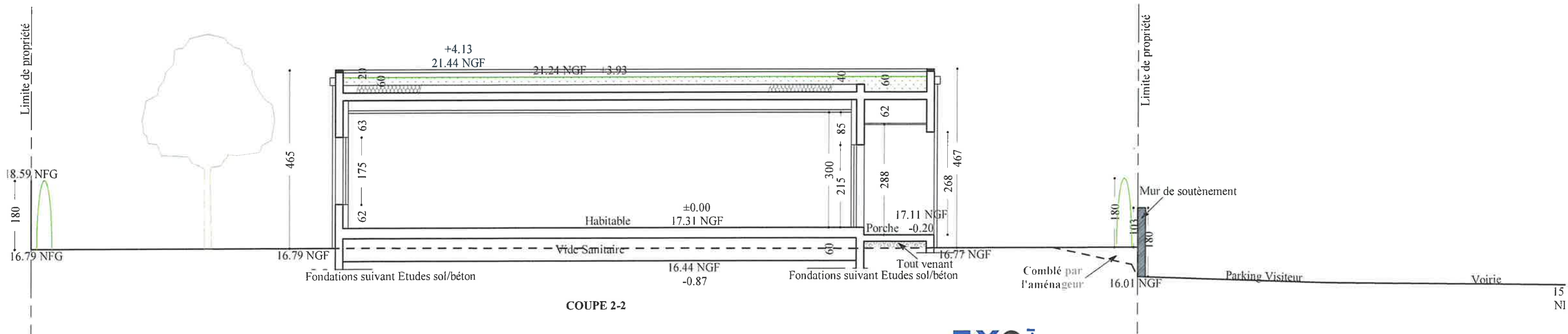
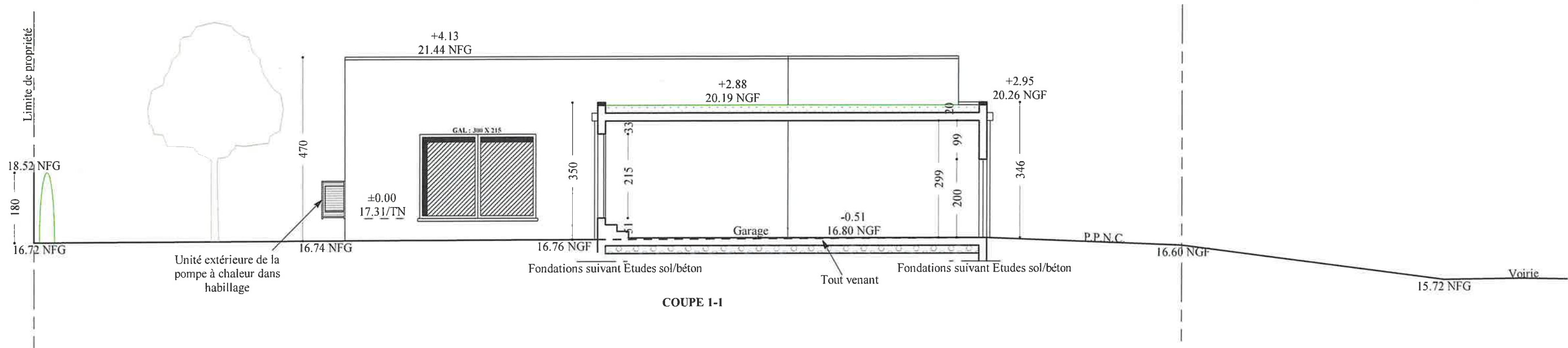


Vue n°2



Vue n°3





PLANS EXCLUSIVEMENT
ADMINISTRATIF, NE
PEUVENT SERVIR EN
AUCUN CAS DE PLANS
D'EXECUTION.

DENIS FERNANDEZ 2025.11.19 14:56:25+01'00'

Echelle: 1/100
1.00 m 5.00 m

Format: A 3
Page: 1/2