



PROPRIETE DE FINQUENEISEL Moulin Jean et BOUDET René

LOTISSEMENT "MAS PLAGNOL".

---

R E G L E M E N T -

CHAPITRE 1 - PRESENTATION DU LOTISSEMENT.

Article 1er - objet du règlement.

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains ci-dessous désignés, tels qu'ils sont décrits par ailleurs au plan de situation et au plan d'ensemble du projet de lotissement déposé. Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de location successives.

Article 2 - désignation de la propriété.

Les terrains lotis sont situés dans la commune de COURNONSEC, lieu-dit "MAS PLAGNOL" et dénommés LOTISSEMENT "MAS PLAGNOL". Ils sont cadastrés section D, parcelles n° 307, 309, 452, 453, 454, 504, 505, 507, 508 et 509 pour une superficie totale de 99 325 m<sup>2</sup>.

Article 3 - Origine de la propriété.

Ces terrains appartiennent à =

Monsieur FINQUENEISEL Moulin Jean et BOUDET René pour les parcelles 307, 504, 505, 506 qui les ont acquis de M. MOLIERE Léo Alexis en l'étude de Mes J. RIGAUD et PERRIN suivant acte notarié le 24 mars 1976 représenté sur le projet de lotissement par les lots 1.2.3.4.5.6. et 7 ; M. MOLIERE pour les parcelles 309, 452, 453, 457, 507, 508 et 509 représentant le lot n° 8 d'une superficie de 87 817 m<sup>2</sup> non constructibles.

F. Q. B.

Article 4 -

Le lotissement est composé de 8 lots, numérotés de 1 à 8, dont la contenance est donnée dans le tableau annexé, la répartition des surfaces est la suivante :

. superficie du lot n° 1.	1 179 m <sup>2</sup>	
2.	1 166 m <sup>2</sup>	
3.	1 170 m <sup>2</sup>	
4.	1 174 m <sup>2</sup>	
5.	1 200 m <sup>2</sup>	
6.	1 627 m <sup>2</sup>	
7.	3 197 m <sup>2</sup>	
8.	87 817 m <sup>2</sup>	(M. Molière - non constructibles)

. superficie totale ..... 98 530 m<sup>2</sup>

. superficie délaissé voirie .... 795 m<sup>2</sup>

- superficie totale des terrains. 99 325 m<sup>2</sup>

La réalisation du lotissement est envisagée en une seule tranche.

CHAPITRE II. - CONDITIONS GENERALES.

Article 5 - adhésion aux présentes.

La signature des actes emporte adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Tout acquéreur de lot accepte sans réclamation la possibilité pour un lotissement voisin ou une extension du présent lotissement d'utiliser les voies de celui-ci, aussi bien pour la pose de réseau que pour la circulation des véhicules.

CHAPITRE III. - SERVITUDES FONCIERES GENERALES.

Article 6 - Servitudes générales d'urbanisme - interdiction des établissements classés insalubres.

Sont interdits sur toute l'étendue du lotissement les établissements, les chantiers, les dépôts et les bâtiments qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, tels les établissements dangereux, insalubres ou incommodes de 1ère ou 2ème classe et ceux de la 3ème classe qui figurent sur la liste annexée à l'arrêté ministériel du 20 juillet 1949.

F  
A.B.

Article 7 - tenue générale.

Les lots, les constructions, les espaces libres et les voies doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Les prescriptions suivantes doivent en particulier être respectées :

- . les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même, et à condition de remettre le sol en état,
- . les décharges (ordures, déchets, matériaux,) sont proscrits sur les lots, les voies, les espaces libres, les parkings; les matériaux de construction en cours d'utilisation et seulement pendant cette période peuvent être déposés sur le terrain des lots intéressés, mais en aucune façon sur les parties communes, sur l'emprise des voies ; les acquéreurs ne peuvent modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement ou obstruer, même partiellement et temporairement, les fossés des voies pour l'accès des lots, même pendant la durée des chantiers de construction ; des buses ou des ponceaux d'une ouverture suffisante doivent être mis en place rationnellement dans les caniveaux et fossés.

Il est interdit de procéder à un affichage ou une publicité sur les terrains, clôture et constructions, en dehors des panneaux de vente du présent lotissement.

Article 8 - boisement.

L'abattage des arbres est interdit à l'exception de ceux nécessaires à la construction et à la réalisation des allées carrossables.

Les arbres doivent être remplacés immédiatement par des sujets de même essence qu'eux, à raison de un pour un.

D'une façon générale, les acquéreurs sont tenus de maintenir dans leurs lots la densité d'un arbre de haute futaie par are au minimum, arbres fruitiers compris.

Article 9 - caractères généraux des constructions.

Les terrains ont été placés dans le P.D.U. en zone d'habitation et classés dans le secteur 2 UDA 0.60.

Les constructions seront limitées à deux niveaux R+1 avec hauteur maximum à 7m mesurée à l'égoût de la toiture.

Règle des prospectifs  $L = H$  sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions seront implantées dans la zone constructible figurée en pointillé sur le plan de masse

Les garages aux annexes devront être incorporés aux attenants du bâtiment principal dans la limite de la zone constructible.

Le pointillé de la construction sur le plan de masse est figuratif. Chaque lot ne pourra recevoir qu'une seule maison d'habitation.

Sont interdites toutes constructions en matériaux légers.

ff A.B.

Article 10. - Unité architecturale.

Les constructions édifiées dans le lotissement devront répondre aux caractéristiques générales suivantes :

. les façades seront en pierre ou enduites au mortier de chaux naturel, les badigeons sont également admis à condition qu'ils soient de tonalité claire,

. les couvertures seront en tuiles canal ou romanes ou similaires, de teinte claire ou vieilles,

Il ne peut être établi de constructions à titre précaire dans le lotissement ; sont en conséquence prohibées toutes habitations ou annexes constituées par wagons, autobus, caisses de voitures, véhicules déclassés etc...

Article 11 - allotissement - subdivision.

Toute subdivision est interdite. L'acquéreur de plusieurs lots doit obligatoirement respecter les dispositions du plan masse approuvé.

article 12 - clôtures.

Les clôtures devront être constituées obligatoirement par une murette de 1m revêtue d'un crépit rustique, tyrolien, couleur ocre et surmontée d'une grille ou d'un grillage, l'ensemble n'excédant pas 1.60m de hauteur.

Les clôtures pierre, en élément de béton armé, moulé, en planches, en tôle, sont interdites.

Sur les limites séparatives, elles sont constituées par un mur bahué d'une hauteur maximum de 0.60m surmonté d'un grillage ; l'ensemble ne devant pas excéder 2m de hauteur, ou simplement par un grillage ne dépassant pas cette hauteur.

Article 13 - servitudes diverses.

Les acquéreurs des lots ne doivent se brancher aux réseaux d'eau et d'électricité et P.T.T. qu'en utilisant exclusivement les branchements amorcés à partir des niches à compteurs mis en place par le lotisseur.

Article 14 - assainissement.

Les acquéreurs des lots devront faire à leurs frais et suivant les normes indiquées par la Direction de l'ACTION SANITAIRE un système d'assainissement qui se composera d'une fosse septique réglementaire et agréée par ces services, du bac à graisses correspondant, d'un épandage souterrain (25m<sup>2</sup> et 15 linéaire par personne).

Le dossier d'exécution devra être présenté à la Direction Sanitaire et sociale avec le rapport géologique, au moment du permis de construire.

JF  
R.B.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT.

COMMUNE DE COURNONSEC.

LOTISSEMENT "MAS PLAGNOL".

ANNEXE AU REGLEMENT - tableau des lots.

---

N° des lots	superficie.
1	1179 m2
2	1166
3	1170
4	1174
5	1200
6	1627
7	3197
8	87817
délaissé voirie et dégagement	795

---

99 325 m2

---

Les superficies exactes seront données après bornage.

*des Propriétaires*

*J.F. G.A.*  
*Sauzet*

*[Signature]*