

## Étude au cas par cas - opération d'aménagement à Galéria



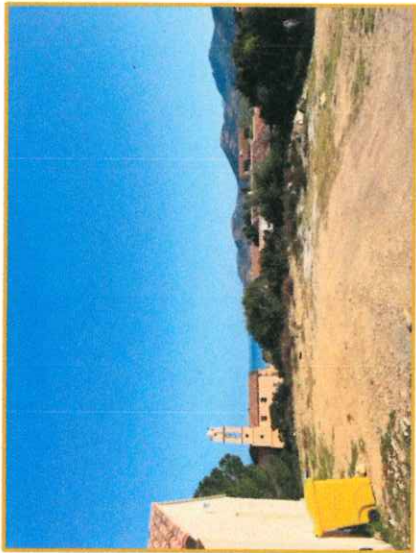
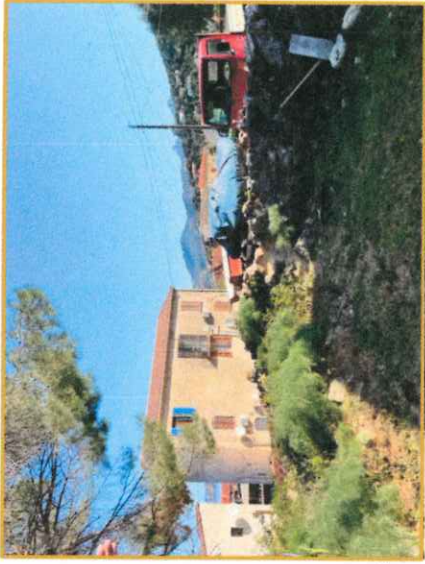
Plan de situation – 1/25000e



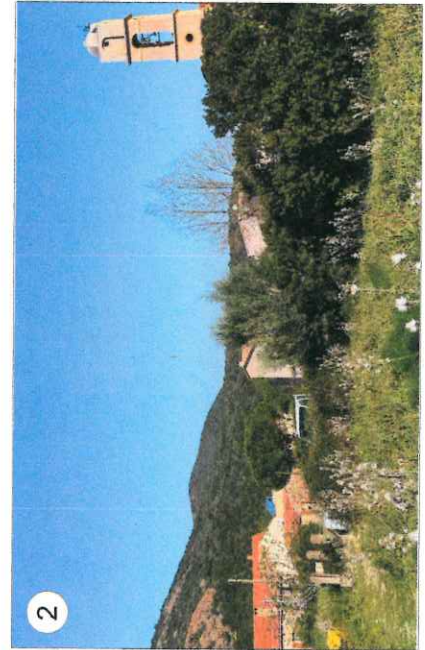
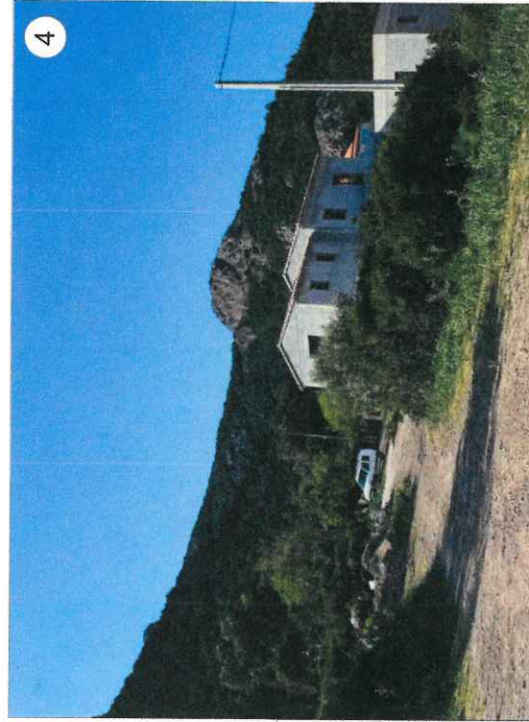
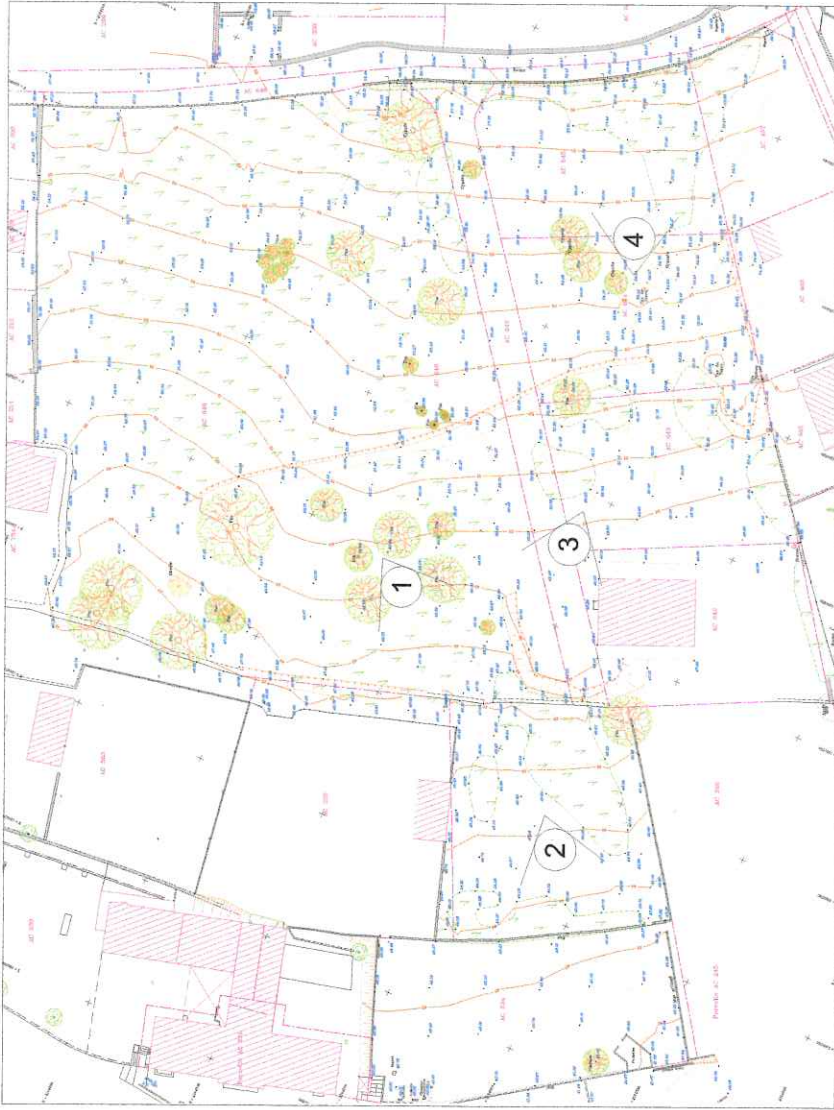


Orthophotographie – 1/5000e









Programme d'aménagement  
A CULETTA - GALERIA

Etat initial  
Photographies

1:750





	Arbre à conserver
	Arbre à planter
	Bancs/mobilier urbain (non-définitifs)
	Zones aedificandi
	Lots à céder
	Espaces verts
	Fossés et noeues d'infiltration
	Pavage



Programme d'aménagement  
A CULETTA - GALERIA

Plan de composition  
Orthophotographie

1:750

## NOTICE PAYSAGÈRE POUR LE PROJET DE LOTISSEMENT

Le terrain destiné à accueillir le projet de lotissement est situé au cœur du village de Galeria, et dispose d'une végétation existante déjà riche : arbustes typiques du maquis corses, arbres de grand développement et jeunes sujets. Le site dispose en outre de vues très intéressantes sur l'église et sur la mer.

Afin de protéger et de valoriser ce patrimoine végétal et ces ambiances paysagères de qualité, le projet d'aménagement propose une implantation raisonnée des surfaces à construire et des équipements publics, permettant de conserver au maximum la végétation existante et préservant les cônes de vue les plus intéressants.

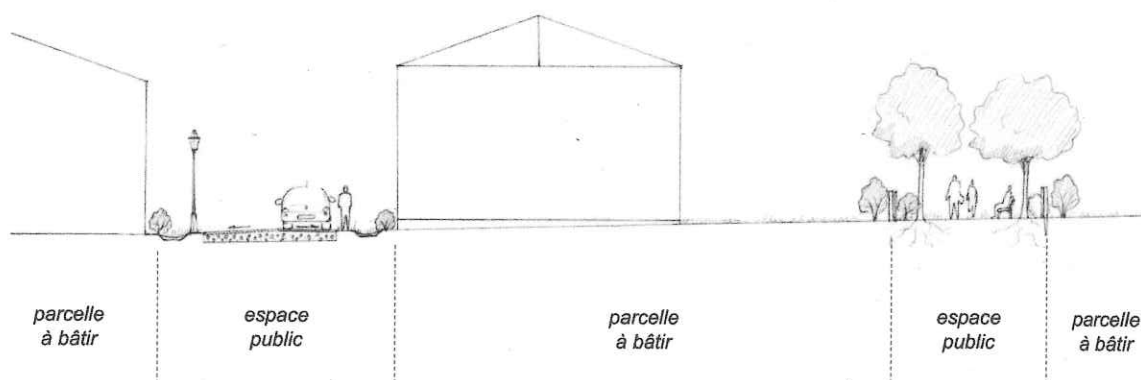
Une attention toute particulière a également été portée au liaisonnement du projet avec les ruelles adjacentes, afin de l'inscrire pleinement dans le fonctionnement existant du village. De multiples traversées piétonnes du site sont ainsi proposées, à travers un maillage de sentiers ombragés et d'espaces publics accessibles à tous, même au cœur des futures parcelles privées à bâtir.

Les matériaux choisis pour les différents aménagements sont volontairement simples et robustes, issus du vocabulaire des aménagements en espaces naturels et ruraux : murs en pierre sèche, clôtures et mobiliers en bois, matériaux de sols perméables et plantations d'espèces rustiques et endémiques.

La forte pente du terrain sera traitée suivant un effet de terrasse typique des paysages corses, permettant de ménager différents lieux de vie, où viendront prendre place des équipements publics à destination des habitants et des familles du villages : aire de jeux pour enfant, city-stade, verger, espace de pose et de pique-nique.

Les eaux de ruissellement seront canalisées et traitées au maximum par infiltration, via un réseau de noues paysagères larges, permettant dans leurs emprises généreuses la plantation d'arbres et la reprise d'une végétation spontanée. Un dispositif efficace de lutte contre l'érosion des sols.

Les parcelles à bâtir seront sobrement aménagées en amont de la vente, afin d'harmoniser les ambiances paysagères du lotissement : construction de clôtures et de portail en bois pour délimiter les parcelles, plantation jeunes plans pour former des haies rustiques et obligation pour les futurs propriétaires de conserver les plus beaux arbres.





**QUARTIER A CULETTA / COMMUNE DE GALERIA**  
Permis d'Aménager / Plan masse paysager





# QUARTIER A CULETTA / COMMUNE DE GALERIA

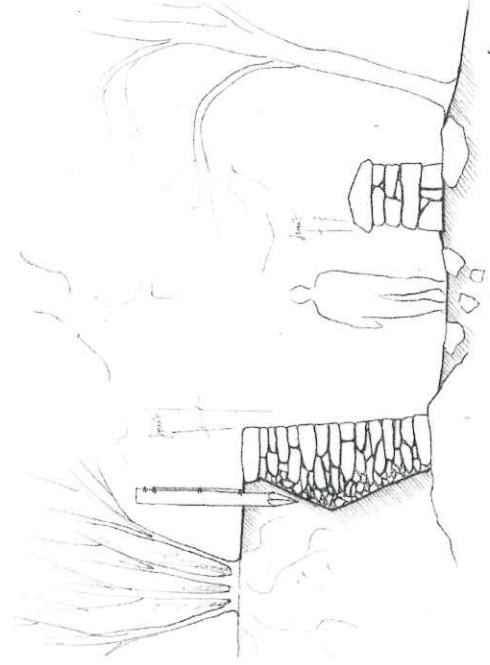
Permis d'Aménager / Principes d'aménagement paysager



**Aire de jeux naturelle**  
Sol en copeaux  
Mobilier en bois



**Voirie perméable**  
Sol en tuf tabillisé  
Lignes de pierre de blocage



**Murs en pierre sèche**  
Restauration  
Construction

**City-stade**  
En sous-bois  
Filet pare-balle simple



**Conservation de la végétation existante**

Pin parasol  
Genévrier  
Oléastre  
Arbousier

**Plantations d'essences endémiques ou adaptées**

Myrte / Lentisque / Ciste  
Laurier noble / Filaire  
Arbres fruitiers

**Mise en valeurs des vues sur l'église et la mer**

Taille douce des pins parasol, élagage des branches basses  
Débroussaillage sélectif des arbustes  
Pas d'aménagement haut dans les cônes de vue ciblés



Commune de Galéria

## Opération d'aménagement « A CULETTA »

PRESENTATION

studio **pin**





## SITUATION ET DESCRIPTION DU PROJET :

La commune de Galéria est située dans le département de la Haute-Corse, au sein de la microrégion de Balagne, au Nord-Ouest de l'île. L'opération est desservie par la voie Culetta au Sud de l'unité foncière et par la place de l'Eglise Sainte Marie au Nord. Elle concerne les parcelles cadastrées AC 233 et AC 643 à 648, pour une superficie totale de 9 984m<sup>2</sup>. Toutes intègrent aujourd'hui la propriété privée de la Mairie de Galéria.

L'opération d'aménagement consiste en :

- La création d'une voie de désengorgement au sein du village ;
- L'ouverture de nouveaux espaces publics piétons ;
- La création d'un city-stade et d'une aire de jeu ;
- L'aménagement d'un lotissement composé de 11 lots à céder libres de constructions, destinés à la création de logements (accession à la propriété).
- La mise en œuvre de fossés et noues d'infiltration nécessaires à la gestion des eaux pluviales.
- L'aménagement de places de stationnement.

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU SITE :

La commune de Galéria, bénéficiant d'une Carte Communale, est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Le règlement du lotissement apporte des précisions et complète certaines dispositions en raison d'éléments particuliers propres au site.

## PHILOSOPHIE DE CONCEPTION :

Porté par la Mairie de Galéria, cette opération intègre une politique globale de revitalisation du village. La mise en œuvre d'équipements et de services publics nouveaux sur le territoire communal participe à cette démarche et impacte l'attractivité locale. Ce projet répond à un besoin immédiat, permettant également à plusieurs familles aspirant à s'installer durablement à Galéria, d'accéder à la propriété : la Mairie proposera à la vente, sous le régime réglementé de l'accession à la propriété, 11 lots libres de construction dont les superficies atteindront 340 m<sup>2</sup> à 435m<sup>2</sup>.

Le terrain naturel présentant une déclivité importante, les équipements communs sont mis en œuvre de façon à optimiser le site et à en sécuriser l'accès et l'usage. Les espaces de circulation et les espaces verts sont conçus pour offrir un environnement de vie qualitatif et inviter les habitants à la création de lien social. Les périmètres les plus boisés seront préservés et valorisés. L'opération respecte les enjeux environnementaux de la zone, maintient les écoulements d'eau existants et conserve un espace libre important. Elle est raccordée au réseau de voirie existant et contribue à une circulation améliorée. Les accès seront conçus de façon à garantir une sécurité optimale. De nombreuses voies piétonnes offrent des liaisons douces et sûres entre les différents espaces verts, aires de jeux et autres espaces publics, créant un environnement dynamique et respectueux de l'environnement.

Le lotissement projeté se veut innovant, proposant des espaces verts intérieurs, intégrant jardins partagés et voies piétonnes. Un réseau géothermique est mis en œuvre dans une démarche écoénergétique. Le rythme et la forme des lots, ainsi que la disposition des zones aedificandi sont en faveur d'une intégration villageoise optimale.

La co-construction, encore peu répandue en Corse, est encouragée par la Mairie de Galéria, autorisée au sein du lotissement « A CULETTA ».



Commune de Galéria

## Opération d'aménagement « A CULETTA »

### PROGRAMME DES TRAVAUX

studio **pia**



## ARTICLE 1 – GENERALITES

Le l'opération s'étend sur une superficie de 9 984m<sup>2</sup> issue des parcelles cadastrée AC 233 et AC 643 à AC 648.

Le lotisseur s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après, conformément aux plans de voirie, de réseaux divers, et aux prescriptions des services intéressés. Il assure les viabilités du programme désigné et est responsable de la bonne exécution et du bon entretien de la voirie, des réseaux et des espaces verts.

## ARTICLE 2 – VOIRIE ET SIGNALISATION

Le terrain d'assiette est desservi par une voirie assurant le raccordement du lotissement.

Celle-ci sera composée ainsi :

- Une voie centrale d'une largeur de 5 mètres, ouverte à une circulation à double sens, raccorde la route communale supérieure à la place de l'Eglise Sainte Marie. Elle est réalisée en tuf compacté et traité afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Des lignes pavées viennent traverser ces voies, jouant un rôle de ralentisseurs et améliorant à la fois la tenue de la chaussée et son intégration paysagère.
- Une voie secondaire desservant les lots à bâtir à l'Ouest, d'une largeur de 4 mètres, ouvertes à une circulation à sens unique. Les caractéristiques du revêtement sont identiques à la voie centrale.
- Les espaces dédiés à la circulation piétonne resteront non-imperméabilisés. Ils présenteront des cheminements en tuf, seront plantés et pourront recevoir des éléments de mobilier urbain (bancs publics).
- Grilles et regards de visites nécessaires à la récupération des eaux pluviales et à leur renvoi vers le bassin de rétention projeté ;

Préalablement à la réalisation de la voie, seront réalisées toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des divers réseaux et raccordements des lots. Le remblaiement de ces tranchées sera assuré le plus sérieusement possible (humidification et compactage). Elles seront soumises à des pressions pour s'assurer de leur étanchéité après installation des conduits.

Les travaux seront réalisés selon les étapes suivantes :

- Décapage du terrain naturel ;
- Terrassements complémentaires pour confection du coffre de chaussée ;
- Compactage du fond de forme ;
- Remblais pour confection du coffre de chaussée ;
- Installation des réseaux secs et humides ;
- Réalisation de la voirie définitive après achèvement des travaux de construction ;
- Installation de l'éclairage public.

Un panneau d'identification du lotissement sera mis en place à l'entrée du lotissement.



### **ARTICLE 3 – STATIONNEMENT**

Un parking composé de 21 emplacements est aménagé au Nord de l'unité foncière, dont 2 répondant aux besoins des personnes à mobilité réduite (PMR). Le revêtement présentera les mêmes caractéristiques que la voirie (Cf. plan de composition).

### **ARTICLE 4 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

L'opération sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable (Cf. plan de réseaux).

Les canalisations constituant le réseau gravitaire principal seront disposées conformément au plan de réseaux joint à la demande du permis d'aménager, et aux potentielles prescriptions émises par les services compétents. Le lotissement bénéficiera de l'installation d'une borne incendie à proximité, intégrant le projet d'aménagement global du secteur. Celle-ci figure au plan de réseaux. Un réseau secondaire desservira chaque lot, avec regards de comptage. Au sein du lotissement, les branchements individuels sont à la charge des propriétaires.

### **ARTICLE 5 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

L'opération sera raccordée au réseau public d'assainissement (Cf. plan de réseaux).

Les canalisations constituant le réseau gravitaire principal seront disposées conformément au plan de réseaux joint à la demande du permis d'aménager, et aux potentielles prescriptions émises par les services compétents. Au sein du lotissement, les branchements individuels sont à la charge des propriétaires.

### **ARTICLE 6 – ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

Le lotissement sera raccordé au réseau public de distribution d'électricité (Cf. plan de réseaux).

Un réseau souterrain de basse tension sera mis en œuvre conformément au plan de réseaux joint à la demande du permis d'aménager, et aux potentielles prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal d'Électrification et d'Éclairage Public de Haute-Corse.

Au sein du lotissement, chaque lot sera équipé d'un coffret en limite de propriété les branchements individuels sont à la charge des propriétaires.

## **ARTICLE 7 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La récupération des eaux pluviales reçues par la voirie sera assurée par le dévers de la chaussée qui les dirigera vers le réseau communal, constitué de noues paysagères et de fossés.

Les eaux de pluies reçues par les toitures seront récupérées par les propriétaires sur l'emprise de chaque lot de façon à limiter leur évacuation vers les exutoires. Les dispositifs individuels à mettre en œuvre seront constitués de citernes ou de puits d'infiltration, conformes aux normes en vigueur. Les bassins paysagers pourront être autorisés sous réserve de leur qualité paysagère et sans jamais pouvoir être alimentés par le réseau d'eau potable.

## **ARTICLE 8 – TELECOM**

Il est prévu un réseau souterrain par gaines et chambres de tirage pour permettre la desserte de toutes les constructions. Le lotissement sera relié au réseau existant (Cf. plan de réseaux).

Les travaux d'alimentation et de desserte du lotissement seront exécutés conformément au plan de réseaux joint à la demande du permis d'aménager, et aux potentielles prescriptions émises par les services compétents, notamment ceux d'Orange. Chaque parcelle sera équipée d'un regard de branchement. Le câblage et le raccordement seront à la charge des concessionnaires.

## **ARTICLE 9 – GEOTHERMIE**

Le lotissement bénéficiera d'un réseau géothermique permettant de réguler la température des habitations et limitant considérablement la consommation énergétique. Ce réseau repose sur système de puits perdus qui exploite la chaleur naturelle du sol. En utilisant cette technologie, le lotissement s'inscrit dans une approche durable et respectueuse de l'environnement, tout en assurant un confort optimal aux résidents.

## **ARTICLE 10 – LUTTE CONTRE L'INCENDIE**

Une borne incendie est projetée au sein du quartier, située à moins de 150 mètres des différentes habitations, conformément aux recommandations des services d'incendie et de secours (Cf. plan de réseaux).

## **ARTICLE 11 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les arbres existants sur le terrain d'assiette seront conservés au maximum et valorisés (pins parasols, genévriers, oléastres, arbousiers). Les espaces verts seront plantés d'espèces endémiques non-invasives (myrtes, lentisques, cistes, lauriers nobles, filaires, arbres fruitiers divers).



## **ARTICLE 12 – ECLAIRAGE PUBLIC**

Des lampadaires, identiques à ceux existants au sein du village pour maintenir une cohérence esthétique, seront implantés le long de la voie principale, ainsi qu'à proximité des espaces publics aménagés (Cf. plan de réseaux).

## **ARTICLE 13 – CITY-STADE**

Le city-stade sera aménagé sur une superficie de 12x24m pour une variété d'activités sportives. Un revêtement doux et perméable sera favorisé. L'espace sera ceinturé d'un filet pare-balle simple. Des bancs seront disposés à proximité (Cf. plan de composition). L'espace bénéficiera d'un éclairage.

## **ARTICLE 14 - AIRE DE JEU**

L'aire de jeu se composera de différents modules en bois naturel traité pour une intégration paysagère de qualité et une durabilité optimisée. Ces modules s'adapteront à tous les âges de l'enfance pour bénéficier au plus grand nombre. Le sol, perméable, sera recouvert de copeaux. Ce revêtement naturel est choisi pour la sécurité et le confort des enfants. L'aménagement paysager sera soigneusement conçu. L'espace bénéficiera d'un éclairage.

Commune de Galéria

## Lotissement « A CULETTA »

### REGLEMENT

studio **pid**





## DISPOSITIONS GENERALES - OBJET DU REGLEMENT

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et les servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des lots ci-dessous désignés, tels qu'ils sont décrits par ailleurs aux plans de composition, de voirie et de réseaux du projet de lotissement déposé.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement dénommé « A CULETTA » situé sur la Commune de Galéria, parcelle cadastrée AC 643 à 648, tel que le périmètre en est défini sur les documents graphiques du dossier de demande de permis d'aménager.

Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé qui détiennent ou occupent tout ou partie du lotissement. Il est impérativement rappelé dans tous actes successifs de vente ou de location par voie de reproduction intégrale.

Toute construction de quelque nature que ce soit est subordonnée à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, délivrée dans le respect des dispositions du présent règlement et de toutes les autres prescriptions réglementaires en vigueur.

La superficie des lots pourrait légèrement être modifiée après bornage définitif. Les emprises au sol et surfaces de plancher attribuées resteront inchangées.

### ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (abri de jardin, abri de stationnement), avec la possibilité d'y exercer une profession libérale. Seul un logement par lot peut être autorisé.

Les abris de jardins ne pourront excéder 5m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les piscines, qu'elles soient enterrées ou hors sol, ne sont pas autorisées.

Les constructions qui ne seraient pas soumises à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme devront se conformer au présent règlement et en respecter l'ensemble des dispositions.

### ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute autre occupation ou utilisation du sol non indiquée dans l'article 1 est interdite.

### ARTICLE 3 – DETERMINATION DES LOTS ET POSSIBILITE D'ABLOTISSEMENT

La surface et la forme des lots à bâtir est déterminée au plan de composition. Ils pourront faire l'objet de modifications mineures après bornage définitif. Celles-ci seront retranscrites sur un plan de recollement. Les lots ne pourront faire l'objet d'aucune division donnant lieu à de nouveaux droits à bâtir. Les ablotissements ne sont pas autorisés.

#### **ARTICLE 4 – ACCES ET VOIRIE**

L'accès au lotissement se fait exclusivement par la voie communale nouvellement créée.  
Chaque lot disposera d'un accès direct et unique.

#### **ARTICLE 5 – DESSERTES PAR LES RESEAUX**

Chaque construction devra obligatoirement être raccordée en souterrain aux réseaux publics de distribution d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécommunication, via les branchements mis en place en bordure de chaque lot.

#### **ARTICLE 6 – TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales reçues par les toitures et autres espaces imperméabilisés seront redirigées sur chaque lot vers des dispositifs favorisant leur infiltration, de façon à limiter leur évacuation vers les exutoires. Les dispositifs individuels à mettre en œuvre seront constitués de citernes ou de puits d'infiltration, conformes aux normes en vigueur. Les bassins paysagers pourront être autorisés sous réserve de leur qualité paysagère et sans jamais pouvoir être alimentés par le réseau d'eau potable.

Tout rejet d'eaux pluviales dans le collecteur d'eaux usées est rigoureusement interdit.

#### **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Toute construction devra être implantée conformément au plan de composition et de voirie du dossier de lotir.

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction devra être implantée conformément au plan de composition et de voirie du dossier de lotir. Des zones aedificandi sont imposées, notamment pour préserver certains arbres dont le potentiel paysager a été identifié, mais également pour garantir à l'ensemble des acquéreurs une qualité de vie optimale. Seuls les abris de jardin pourront être implantés en dehors de ces zones aedificandi, dans les espaces donnant sur les espaces verts partagés.



Implantation des constructions par rapport aux limites externes du lotissement :

Les constructions s'implanteront conformément aux dispositions des articles R 111-16 et R 111-17 du code de l'urbanisme.

Article R 111-16 du code de l'urbanisme

*Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.*

*Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.*

Article R 111-17 du code de l'urbanisme

*A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.*

Implantation des constructions par rapport aux limites entre lots :

Les constructions devront s'implanter sur les limites séparatives internes du lotissement, ou respecter une distance minimale de 2 mètres par rapport à ces dernières. La mitoyenneté est autorisée, notamment dans le cas de projets en co-construits.

## ARTICLE 9 – IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS DISTINCTES SUR UN MEME LOT

Non-réglementé.

## ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou excavé, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues).

Pour les constructions réalisées sur deux niveaux, cette hauteur ne peut excéder 6 mètres.

Les bâtiments en rez-de-chaussée ne pourront pas excéder 3,50 mètres.

Les vides-sanitaires devront être intégralement enterrés.

## ARTICLE 11 – ARCHITECTURE ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants et à leurs paysages. Elles doivent constituer un ensemble harmonieux et esthétique. Conçues en volumes simples, elles s'adapteront au site. Les bâtiments principaux et secondaires devront former visuellement un ensemble.

### Adaptation au terrain naturel :

Sont interdits tous projets qui ne permettraient pas, après réalisation de la construction, de préserver ou de reconstituer la continuité du terrain naturel avec les lots riverains. Les terrasses créant une plateforme pour asseoir la construction sont interdites. Les constructions sur pilotis sont interdites.

### Facades et menuiseries :

Les façades seront réalisées en enduit de couleur conformes à la charte du Pays de Balagne. Les couleurs claires sont proscrites. Les parements de pierres naturelles, obligatoirement d'origine locale sont autorisés, ainsi que les parements de bois. Tout pastiche architectural est interdit. Les parements collés et imitations de matériaux ne sont pas autorisés. Les menuiseries seront en bois ou en aluminium de couleurs conformes à la Charte du Pays de Balagne.

### Toitures :

Seules les toitures traditionnelles à double versants sont autorisées. Seuls les abris de jardins pourront se couvrir d'un toit monopente. Les tuiles devront être en terre cuites de couleurs panachées à dominante rouge ou brune. Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés, sous réserve qu'ils soient de couleur brique pour une intégration optimisée.

## ARTICLE 12 – CLOTURES

Les clôtures sont réalisées par la municipalité de Galéria. Les propriétaires auront à leur charge financière l'entretien de ces dernières, ainsi que leur réfection, exclusivement à l'identique.

## ARTICLE 13 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les véhicules devront stationner sur l'emprise de chaque lot. Deux emplacements par logement devront être aménagés au minimum. Les places de stationnement non-closes et/ou non-couvertes seront matérialisées sur les plans de masse dans le cadre des demandes de permis de construire. Leur revêtement sera précisé et ne pourra en aucun cas être imperméabilisé.



#### ARTICLE 14 – PLANTATIONS ET AMENAGEMENT DES ESPACES PRIVATIFS

Les propriétaires ou occupants des lots devront traiter en espace vert les surfaces privatives non utilisées pour la construction ou le stationnement. Les arbres existants sur les lots, à l'exception de ceux situés à l'emplacement des constructions, devront obligatoirement être conservés. Les arbres abattus devront être remplacés à raison d'un pour un.

Les plantations seront d'essences locales aussi bien pour les haies que pour les arbres à hautes tiges.

Les aires privatives de circulation et de stationnement seront laissées perméables, traitées le plus naturellement possible, afin de ne pas augmenter le ruissellement des eaux pluviales. Les terrasses imperméabilisées sont proscrites.

#### ARTICLE 15 – ORDURES MENAGERES

Elles seront récoltées au porte à porte, à l'entrée de chaque lot. Les acquéreurs devront impérativement s'équiper de bacs de tri. Ceux-ci seront conservés sur les terrains privés et disposés sur les trottoirs exclusivement les jours de collecte.

#### ARTICLE 16 – CONSTRUCTIBILITE DES LOTS – EMPRISE AU SOL ET SURFACES DE PLANCHER

Afin de garantir la préservation des espaces les plus boisés et/ou d'arbres exceptionnels tout en évitant un alignement des constructions désorganisé, des zones aedificandi sont imposées au plan de composition.

La réglementation de l'emprise au sol, incluse au tableau suivant, garantit une part conséquente aux jardins et passages aménagés. La surface de plancher maximale atteint 1 680m<sup>2</sup> sur l'ensemble des 12 lots. Elle est répartie selon le tableau suivant.

Numéro de lot	Superficie (m <sup>2</sup> )	Emprise au sol autorisée (m <sup>2</sup> )	Surface de plancher autorisée (m <sup>2</sup> )
1	433	125	140
2	430	125	140
3	433	125	140
4	427	125	140
5	422	125	140
6	435	125	140
7	345	125	140
8	340	125	140
9	340	125	140
10	360	125	140
11	385	125	140

Commune de Galéria

## Lotissement « A CULETTA »

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR A CONSTITUER  
UNE ASSOCIATION SYNDICALE DES ACQUEREURS



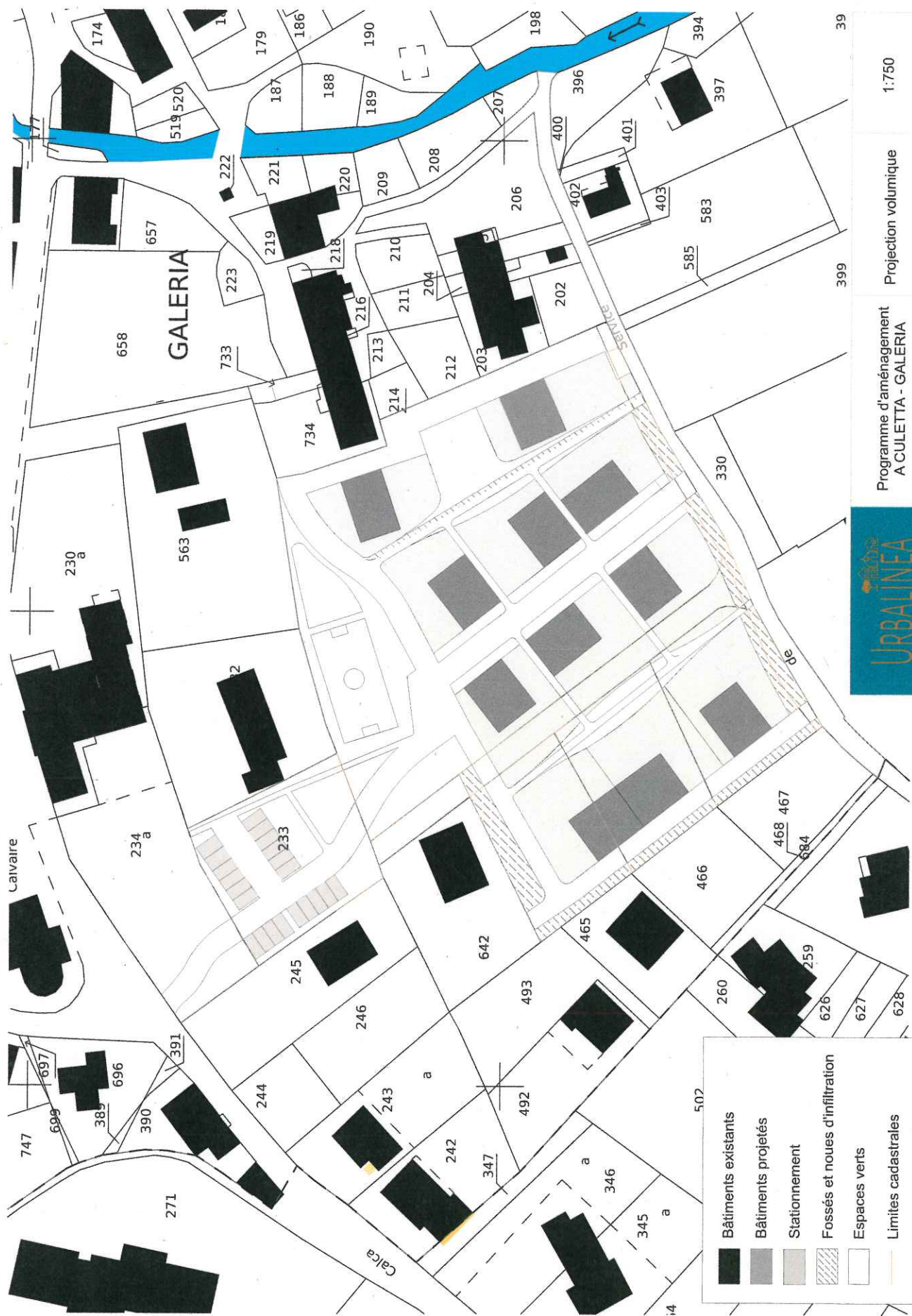
Je soussigné Monsieur SEITE Jean-Marie, représentant la Mairie de Galéria,

Lotisseur des parcelles cadastrée AC 643 à 648 sur la commune de Galéria (2B).

M'engage en application de l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme :

- à constituer une association syndicale des acquéreurs des lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs du lotissement A CULETTA, jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.
- à provoquer la réunion d'une assemblée de cette association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots, ou au plus tard dans l'année, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association, désigné lors de cette assemblée.

A Galéria, le



Programme d'aménagement  
A CULETTA - GALERIA

Projection volumique

1:750