

Maitre d'ouvrage

Commune de Bourg-blanc
Place de l'étang
29860 BOURG BLANC

PA 02901 518000002

**Lotissement communal de
Prat Ar Zarp**

Commune de Bourg-blanc

Lieudit Prat Ar Zarp

Rue du Château d'Eau

PA 10 – REGLEMENT

*Vo pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour*

BOURG-BLANC, le - 5 NOV. 2018

Le Maire.



**Le Maire
Bernard GIBERGUES**

Maitre d'œuvre



Bureau d'études B3i
105, rue de Siam, 29200 BREST
Tél. : 02 98 44 12 08 / FAX : 02 98 80 27 89
Email : B3I.BREST@B3I.fr

CHAMPS D'APPLICATION

Champs d'application territoriale

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé « Prat Ar Zarp » réalisé par la commune de Bourg-blanc, dénommée ci-après le lotisseur, sur la propriété :

- Cadastrée section AD n°35 et 37
- D'une superficie de 28 841 m² (surface approximative avant le bornage)
- Située sur la commune de Bourg-blanc (29 860)

Objets du règlement

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général en matière d'occupation et d'utilisation des sols à l'intérieur du lotissement, applicables en sus du droit des tiers et des règles d'urbanisme opposables sur le territoire de Bourg-blanc, à savoir le Plan Local d'Urbanisme et plus précisément les règles applicables à la zone 1AUhb.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelques titres que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière ci-dessus désignée.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

Avant la signature de l'acte authentique, chaque acquéreur de lot aura pris connaissance de la notice descriptive, du règlement, du programme des travaux du présent dossier de demande d'autorisation de Permis d'Aménager.

L'acte authentique devra mentionner que l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ces documents, ils doivent être rappelés dans tout acte translatif ou locatif de parcelles, à l'occasion de chaque vente, revente, ou de chaque location.

Précisons que pour les lots 37 et 38 destinés à la construction de 5 logements sociaux, les règles du PLU s'appliquent strictement, sauf en ce qui concerne la zone constructible indiquée au plan de composition (PA4) et la Surface de Plancher constructible sur ces lots (définie en dernière page du présent document).

Division du terrain

L'opération programme la viabilisation de 39 lots libres de constructeurs et 2 macrolots destinés à la réalisation de 2 et 3 logements individuels.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article 1 – Occupation et utilisation des sols admises

Sur chaque lot libre ne pourra être réalisée qu'une seule construction principale d'un seul logement et ses annexes éventuelles (garage, abri jardin...).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article 1 – Occupation et utilisation des sols admises

Sur chaque lot libre ne pourra être réalisée qu'une seule construction principale d'un seul logement et ses annexes éventuelles (garage, abri jardin...).

Article 2 – Occupation et utilisation des sols interdites

Tous les autres types d'occupation des sols que celles admises à l'article 1 sont interdits.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article 3 – Conditions de desserte et d'accès

3-a- Desserte automobile

Tous les lots sont desservis exclusivement depuis les voies créées dans le cadre de la viabilisation du lotissement et détaillées aux plans de compositions (PA4), plan VRD (PA8a) et profil en travers type (PA8b).

Les caractéristiques de ces voies nouvelles permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de lutte contre l'incendie et de protection civile.

3-b- Accès aux lots

Les zones d'accès aux lots depuis les voies internes du lotissement sont indiquées au plan de composition (PA4). Il s'agit sur chaque lot d'une zone préférentielle qui ne pourra être modifiée compte tenu du projet de l'acquéreur qu'après accord express du lotisseur.

Les surcoûts éventuels liés à la modification de l'accès (modification des compteurs, branchements...) seront à la charge de l'acquéreur qui en fait la demande.

Pour chaque lot libre et chaque logement réalisé dans les macrolots il n'est autorisé l'aménagement que d'un seul accès automobile.

Aucun accès direct ne pourra être réalisé depuis la rue du Château et le chemin des chênes.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Chaque acquéreur de lot accepte les servitudes dues aux implantations des ouvrages tels que coffrets, fourreaux, câbles, canalisations, placés à l'intérieur des parcelles.

4-a- Eau potable (AEP)

Tous les lots seront raccordés au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP). Voir PA8a - Plan VRD

Un branchement sera réalisé par le lotisseur jusqu'à 1mètre environ à l'intérieur du lot, avec pose du citerneau de raccordement et du compteur. Le raccordement de la construction au branchement avec pose du compteur sera fait par le gestionnaire du réseau à la demande de l'acquéreur.

Il ne sera autorisé qu'un seul branchement par lot libres. Il ne sera autorisé qu'un seul branchement par logement pour les macrolots.

4-b- Eaux pluviales (EP)

Sur chaque lot, les EP collectées sur les surfaces imperméabilisées (toitures, stationnements, terrasses...) devront être infiltrées sur la parcelle via un dispositif d'infiltration dont les modalités de dimensionnement et de réalisation devront être détaillées au permis de construire, en application des caractéristiques détaillées en annexe 2 du présent règlement.

4-c- Eaux usées (EU)

Sur chaque lot l'ensemble des EU des constructions (eaux vannes et ménagères) devra être dirigé vers le branchement réalisé par le lotisseur jusqu'à 1mètre environ à l'intérieur du lot avec pose du regard individuel de branchement.

Il ne sera autorisé qu'un seul branchement par lot libres. Il ne sera autorisé qu'un seul branchement par logement pour les macrolots.

4-d- Electricité

Chaque construction devra être alimentée en souterrain à partir du coffret de distribution installé par le lotisseur en limite de chaque lot.

4-e- Télécom

Chaque construction pourra être raccordée en souterrain, à partir du citerneau installé par le lotisseur sur chaque lot.

4-f- Ordures ménagères

Toutes les constructions devront permettre le stockage, à l'intérieur de l'unité foncière, des bacs destinés à recevoir les ordures ménagères.

Les acquéreurs devront déposer, pour enlèvement, leurs bacs individuels aux emplacements du lotissement aux jours et modalités définis par le service de charge de la collecte des ordures ménagères.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Les limites des lots sont fixées au plan de composition (PA4a), elles pourront faire l'objet d'adaptations mineures lors du bornage sans que cela soit constitutif d'une modification du lotissement. De même, les surfaces indiquées au présent règlement sont des surfaces avant bornage, des changements mineurs de contenance intervenant suite à celui-ci ne seront en aucun cas considérés comme des modifications du lotissement.

Les lots ne pourront être ni regroupés ni divisés.

Article 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et espaces publics

Les zones constructibles sont indiquées au PA4a. La construction principale, ses extensions et le garage s'il est prévu dans le projet de construction devront être implantés à l'intérieur de ces zones d'implantation.

Sur chaque lot une annexe de jardin de dimension maximale de 16 m² pourra être réalisée pour tout ou partie à l'extérieur de cette zone d'implantation. Elle devra s'implanter à l'arrière de la construction principale par rapport à l'accès du lot.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les zones constructibles sont indiquées au plan de composition (PA4a). Si le projet ne prévoit pas l'implantation en limite séparative là où elle est autorisée, le recul sera de 3 mètres minimum.

Les annexes de jardin pourront s'implanter en limite séparative, à défaut elles respecteront un recul minimal de 1 mètre par rapport à ces limites.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

Chaque point de la construction ne pourra excéder, à partir du sol naturel pris à son aplomb :

Construction à deux ou quatre pentes proches de 45° de couverture ardoise :

- Le volume principal : 8 mètres maximum au faîtage, 4.00m à l'égout du toit
- Le(s) volume(s) secondaire(s) (nb : facultatif) :
 - 7 mètres maximum au faîtage pour une toiture à double pente ardoise proche de 45°
 - 4 mètres maximum pour tout autre type de toiture

Construction en R+1 à toiture à faible pente

- Le volume principal :
 - 6 mètres minimum au niveau bas de la ou des pentes
 - 7 mètres maximum au niveau haut de la ou des pentes
- Le(s) volume(s) secondaires(s) (nb : obligatoire) : 4 mètres maximum

Construction en R+1 à toiture terrasse

- Le volume principal : 6 mètres maximum
- Le(s) volume(s) secondaire(s) (*nb : obligatoire*) : 4 mètres maximum

Afin d'assurer le respect des règles de cet article, tout projet de construction devra indiquer, lors de la demande de permis de construire, les cotes altimétriques du sol aux angles de la construction projetée.

La hauteur maximale des annexes de jardin est de 2.30 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, 3.50 mètres au faîtage.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

Il sera fait strictement application de l'article AU 11 du PLU complété des dispositions suivantes :

Sur les lots où une ligne d'appui est indiquée au Plan de composition, le volume principal de la construction devra s'y appuyer en au moins un point.

Volumétrie et toitures

Pour les lots n°1 à n°9 ainsi que n°16 à n°20 : le volume principal de la construction présentera obligatoirement une toiture à deux ou quatre pentes ardoises.

Le plan du volume principal sera rectangulaire.

Les constructions seront soit :

- En R + comble avec une toiture à deux ou quatre pentes ardoises
- En R + 1 avec pour le volume principal, une toiture terrasse ou une toiture double ou mono pente comprise entre 7 et 18°

Le volume principal devra alors être obligatoirement accompagné d'un ou plusieurs volumes secondaires, qui devront présenter une largeur de 2.5 mètres minimum depuis la façade du volume principal sur laquelle ils s'appuient.

Les volumes secondaires pourront présenter une toiture terrasse, une toiture mono ou double pente comprise entre 7 et 18° avec couverture zinc ou membrane PVC, une toiture à double pente ardoise proche de 45°.

Orientation du bâti

Sur chaque lot est définie une orientation de faîtage principal. Elle s'appliquera au volume principal de la construction (sens de faîtage en cas de construction à double pente ardoise s'inspirant de l'architecture locale traditionnelle, plus grande longueur du volume principal en cas de construction d'expression contemporaine).

Coloris et traitement des façades

Le choix des teintes devra garantir une bonne insertion des bâtiments dans le site.

Les enduits ou bardages des volumes principaux pourront être composés des couleurs : blanc cassé, beige et ocre clair.

Les enduits ou bardages des volumes secondaires et ponctuellement des façades pourront être composés des couleurs : ton pierre gris, brun, rouge brun, en plus des couleurs autorisées pour les volumes principaux.

Les couleurs sont à préciser lors de la demande de permis de construire.

Tout projet de ravalement des façades devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les annexes et volumes secondaires de la construction principale (garage...) doivent être traités extérieurement avec des matériaux s'harmonisant à ceux de la construction principale.

Construction en sous-sol

Les garages en sous-sol sont strictement interdits.

Les caves sont autorisées sur tous les lots, avec un accès par l'intérieur de la maison ou escalier sur le jardin. Les acquéreurs devront prendre toutes les dispositions pour éviter les problèmes d'infiltration et d'inondation.

Les réseaux d'assainissement ne sont pas conçus pour prendre en charge les eaux usées de pièces construites en sous-sol. Si un acquéreur souhaite tout de même réaliser un sous-sol non raccordable gravitairement, son projet devra faire apparaître toutes les modalités de raccordement au réseau (pompes notamment).

Insertion des équipements

Les antennes hertziennes seront implantées à l'intérieur des bâtiments. Les antennes paraboliques seront implantées à même le sol lorsque les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire elles seront installées soit sur un pignon si celui-ci n'est pas réalisé en limite séparative du lot, soit sur la façade arrière, en aucun cas sur la façade côté rue.

Enseignes

Toute enseigne est interdite sauf indication de vente d'un lot ou d'une maison, ou indication de l'exercice d'une profession libérale. Dans tous les cas, les enseignes respecteront le règlement relatif à la zone de publicité restreinte.

Abris de jardin

Toute construction d'abri jardin, qu'il soit de type préfabriqué ou non, devra faire l'objet d'une déclaration préalable et compter une surface au sol maximale de 16m².

Hauteur maximale : 2.30 mètres à l'égout de toiture, 3.50 mètres au faitage.

Matériaux : l'emploi de certains matériaux est interdit, notamment les tôles non laquées d'origine, les matériaux de récupération ou d'aspect précaire.

L'emploi du bois traité autoclave est préconisé.

Couleurs : les couleurs bois ou vertes sont préconisées pour assurer une bonne intégration de ces constructions dans le paysage des jardins.

Clôtures

Clôtures sur rue : elles seront constituées

- Par des murets en moellons ou en pierre de pays ou parpaings enduits d'une hauteur d'1 mètre
- Ces murets pourront être surmontés d'un dispositif à claire voie ou balustrade
- Ces murets peuvent être accompagnés d'une haie d'arbustes variée, le tout aura une hauteur maximum d'1.60 mètre
- Par des végétaux d'essences locales pouvant être protégés par un grillage, le tout d'une hauteur de 1.60 mètre. Les arbustes seront plantés à au moins 50cm de la limite parcellaire.
- Dans tous les cas, la clôture sur voie, y compris le portail ne devra pas dépasser 1.60 mètre par rapport au niveau du trottoir ou, à défaut, de l'axe de la route.

Clôture en limite séparative : elles seront d'une hauteur maximale de 1.80 mètre par rapport au terrain le plus haut. Elles pourront être constituées :

- D'un grillage plastifié de couleur grise ou noire doublée d'une haie d'essences variées
- De murs de moellons ou parpaings enduits surmontés ou non d'un grillage ou de palissade
- De palissade ou claustras à claire voie.

Murets techniques : ils seront réalisés par le lotisseur en limite séparative du lot. Ils intègrent les coffrets techniques et boîtes aux lettres et devront en surplus recevoir des coffrets pour tout réseau. Les acquéreurs ne pourront s'opposer à ces implantations dans les murets privés.

Article 12 – Stationnement

Sur chaque lot libre, la demande de permis de construire devra faire apparaître deux places de stationnement privées par logement et en entrée de parcelle, représentant une zone minimale de 5.00 m x 5.00 m, non close, qui devra impérativement figurer sur le plan masse de la demande de permis de construire.

Le lotisseur réalise 21 places de stationnement visiteur sur les espaces communs du lotissement : afin d'éviter toute gêne pour la circulation à l'intérieur du lotissement, le stationnement des véhicules doit obligatoirement se faire à l'intérieur des lots privés ou sur les aires de stationnement communs du lotissement.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon respect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises...devront être masquées par un écran de verdure.

Les éléments végétaux et de bocage conservés ou créés par le lotisseur lors de la viabilisation des lots devront impérativement être conservés et entretenus par les acquéreurs.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (COS)**

Les surfaces de plancher (SP) constructibles maximales sont fixées pour chaque lot au présent article, voir le tableau ci-dessous.

Est ainsi autorisée la construction de 8550 m² maximum de surface de plancher.

LOT	Surface avant bornage en m ²	Surface de plancher autorisée en m ²	Nombre de lot maximum	Nombre de logements maximum
1	558	200	1	1
2	551	200	1	1
3	561	200	1	1
4	550	200	1	1
5	535	200	1	1
6	515	200	1	1
7	510	200	1	1
8	483	200	1	1
9	583	200	1	1
10	527	200	1	1
11	498	200	1	1
12	500	200	1	1
13	562	200	1	1
14	631	200	1	1
15	781	200	1	1
16	486	200	1	1
17	499	200	1	1
18	516	200	1	1
19	528	200	1	1
20	529	200	1	1
21	862	200	1	1
22	525	200	1	1
23	506	200	1	1
24	502	200	1	1
25	480	200	1	1
26	475	200	1	1
27	479	200	1	1
28	520	200	1	1
29	475	200	1	1
30	492	200	1	1
31	533	200	1	1
32	562	200	1	1
33	426	200	1	1
34	432	200	1	1
35	897	200	1	1

36	520	200	1	1
37	534	200	1	1
38	930	450	3	3
39	634	300	2	2
40	508	200	1	1
41	542	200	1	1
total	22737	8550	44	44

SECTION 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 15 – Propriété des espaces collectifs

Les espaces communes du lotissement resteront à leur achèvement propriété de la commune de Bourg-blanc.

Article 16 – Modification des règles posées par le présent règlement

Toute modification du règlement de lotissement devra répondre aux conditions fixées par l'article L442-10 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Les modifications mineures rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ne feront pas l'objet d'arrêté modificatif.

Article 17 – Péremption du règlement

Sauf décision contraire d'une majorité des co-lotis, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement cesseront de s'appliquer au terme de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Fait à BREST,
Le 03 août 2018
Par B3i, bureau d'études Urbanisme / VRD

Annexe 1

Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales des lots

Puits d'infiltration

Les eaux pluviales des lots sont gérées à la parcelle par des puits d'infiltration.

Il est toutefois prévu un raccordement d'environ 5lots (600m²) sans mise en place de puits perdus en cas d'impossibilité techniques. Tout raccordement direct devra être préalablement justifié auprès des services techniques de la mairie de BourgBlanc en présentant les raisons d'impossibilité de mise en place d'un puits perdu.

1 SITUATION

Les puits d'infiltration doivent être écartés des limites de parcelle et des fondations des habitations. Il conviendra ainsi idéalement de conserver un recul de 3 m avec les limites de parcelle et 5m par rapport aux habitations.

Par ailleurs, l'implantation des puits devra éviter de se situer en amont des constructions pouvant exister en aval immédiat. Le puits pourra ainsi être implanté le plus haut possible sur chaque parcelle. La cote d'ancrage du puits devra impérativement se situer en dessous des cotes de dalle des maisons mitoyennes.

Il conviendra d'éviter les traversées de l'ouvrage par des réseaux (risque de drainer les eaux par leur fondation) et l'implantation d'arbres au développement racinaire profond.

2 SURFACES DRAINEES

Le puits est dimensionné de façon à gérer les eaux pluviales issues des toitures, des terrasses et abris de jardin. Les entées de parcelle seront gérées par le bassin de temporisation aérien, sauf impossibilité techniques de raccordement gravitaire.

Deux tailles de puits sont proposées en fonction des surfaces imperméabilisées de chaque lot :

- Jusqu'à 125 m²
- Jusqu'à 150 m²
- Jusqu'à 175 m²

3 PRINCIPE

Le puits d'infiltration est une excavation remplie de graves lavées et dont la vidange est assurée par l'infiltration des eaux dans le sous-sol.

Surfaces drainées	Jusqu à 125 m ²	Jusqu à 150 m ²	Jusqu à 175 m ²
Volume utile	2.1 m ³	2.5 m ³	3.0 m ³
Hauteur utile	1.75 m	1.70 m	1.60 m
Dimensions du massif	2.0 m x 2.0 m	2.5 m x 2.0 m	2.5 m x 2.5 m
Profondeur d'excavation	2.5 m	2.5 m	2.5 m
Matériaux			
Graves lavées	7 m ³	8.5 m ³	10 m ³
Drain	φ125	φ125	φ125
Regard de visite	1	1	1

Le corps des puits est formé de :

- un géotextile aux interfaces matériaux de remplissage/sol,
- des graves lavées à 30% de porosité, variant de 1.60 à 1.75m de hauteur suivant les surfaces collectées,
- un géotextile à la surface du massif de graves,
- un regard de visite posé sur le géotextile de surface recouvrant le massif de graves,
- un drain à fentes $\phi 125$, de type agricole, déployé à la base du massif de graves et dont une extrémité remonte à la surface des graves, au niveau du regard de visite, assurant la diffusion de l'eau à la base du puits, en cas de colmatage du géotextile de surface.

4 SURVERSE

Pour éviter les débordements incontrôlés de l'ouvrage pour les risques climatiques supérieurs à 10 ans, deux configurations sont envisagées selon la position des puits par rapport aux habitations et à la voirie, dans le but d'éviter les dommages aux personnes et aux biens :

- Pour les lots dont les puits sont implantés en amont d'habitation voisine, un soin particulier devra être porté à l'implantation du puits par rapport aux habitations aval, le puits devra être implanté le plus en amont possible sur le terrain. Un léger merlon permettant la rétention des éventuels écoulements de surface sera mis en place à limite aval des lots.
- Pour les lots bordés par une voie en partie basse, les puits seront implantés de telle sorte que le trop plein rejoigne par écoulement de surface la voie publique.

5 MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN

Afin de préserver le bon fonctionnement des puits, un entretien doit être réalisé le plus régulièrement possible pour prévenir tout dysfonctionnement hydraulique.

L'entretien préventif est à effectuer au moins annuellement et consiste à :

- ramasser régulièrement les déchets ou les débris de végétaux qui obstruent les dispositifs d'injection locale (descentes de gouttière, avaloirs),
- retirer les boues et sables décantés dans le regard.

Une inspection de l'ouvrage après de fortes précipitations est très recommandée.

L'entretien des puits sera à la charge des propriétaires des lots.

6 MESURES PREVENTIVES EN PHASE DE TRAVAUX

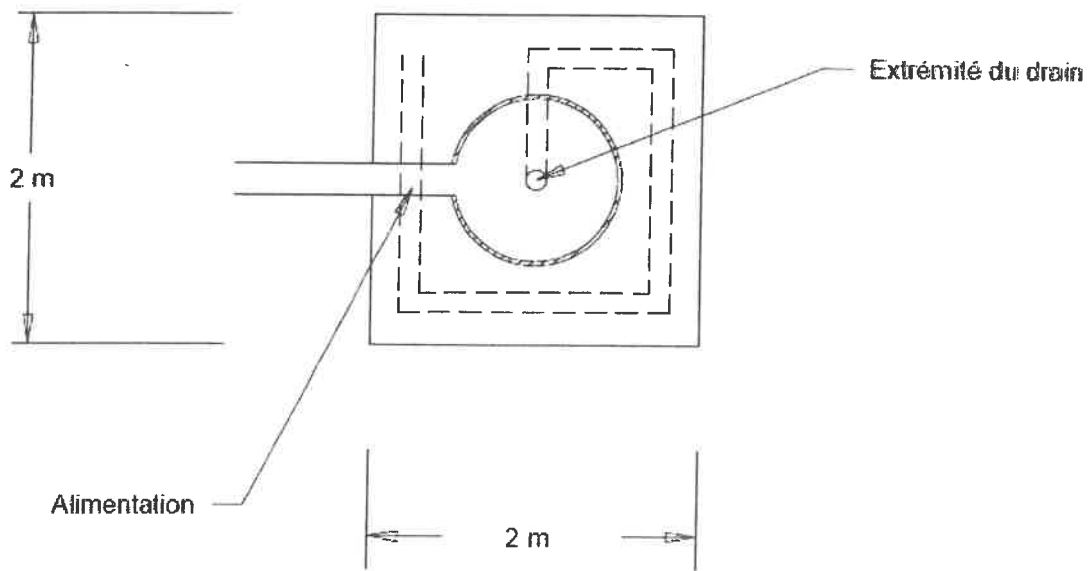
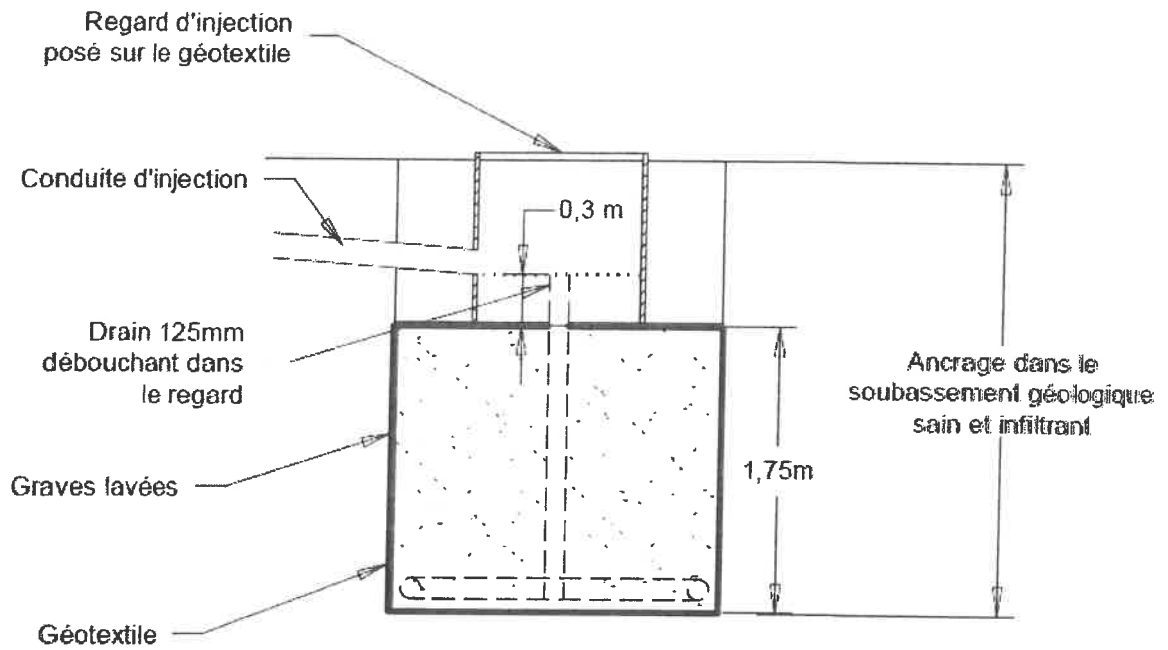
Les travaux sont sources d'une forte pollution par les matières en suspension (argiles, sables). Pour éviter que le ruissellement du terrain, chargé en boues, n'atteigne le puits d'infiltration, une gestion du ruissellement du site pendant la phase de travaux devra être mise en place.

Les apports de terre vers les puits d'infiltration doivent être évités. Aussi l'ouvrage d'infiltration devra être réalisé dans les dernières étapes du projet en séparant les surfaces productrices de fines des surfaces drainées. Il est impératif d'isoler l'ouvrage pendant toute la phase travaux.

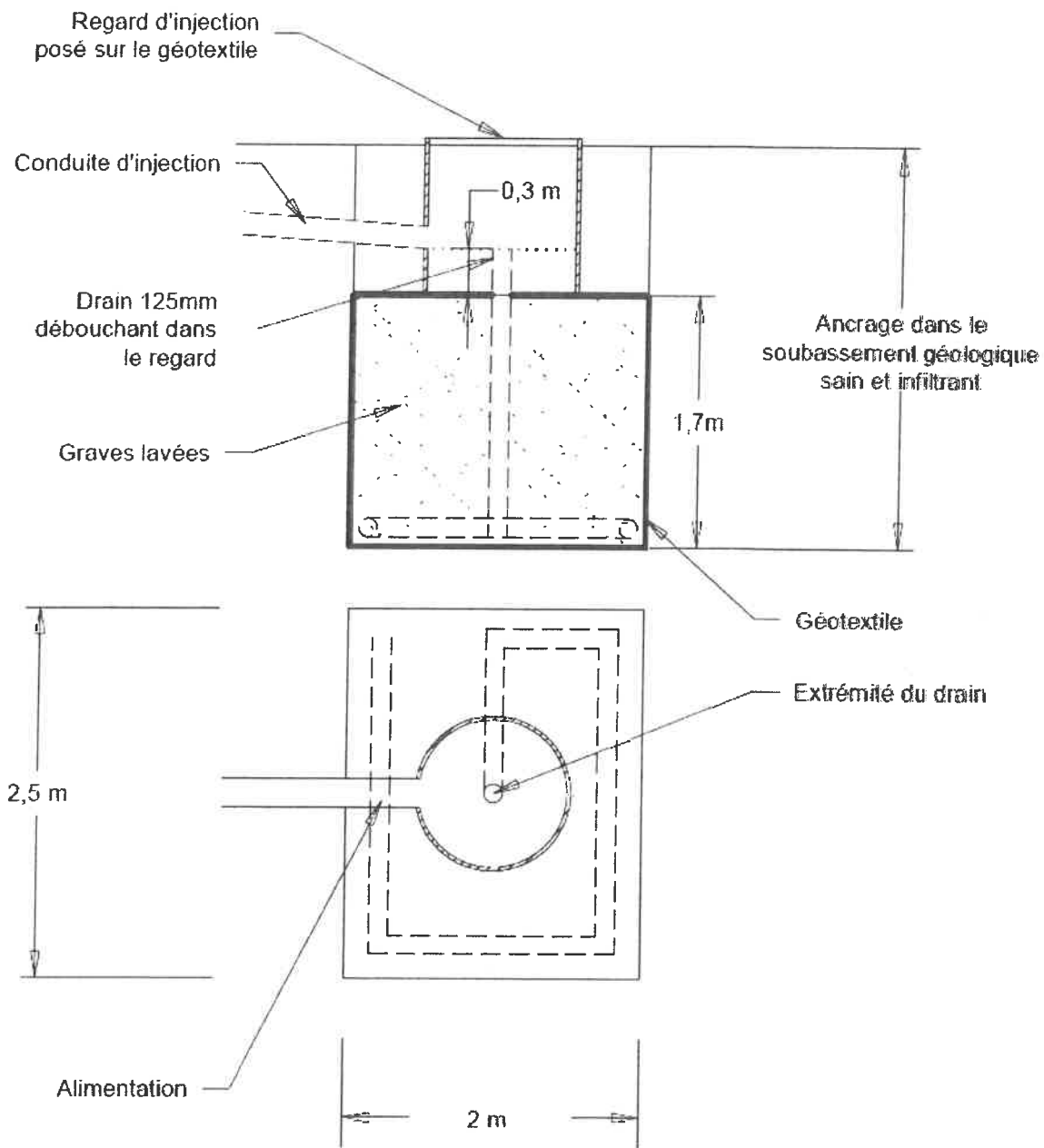
Le ruissellement des lots individuels devra transiter par un ouvrage provisoire constitué d'un fossé creusé en partie basse des terrains. La vidange de ces ouvrages s'effectuera vers la voie de desserte. Lorsque cela s'avère impossible, il sera nécessaire d'élever un petit merlon afin de retenir tout ruissellement sur la parcelle dans le but d'éviter les dommages sur les terrains en aval.

Enfin, toutes précautions utiles doivent être prises pour éviter les atteintes au milieu aquatique susceptibles de survenir durant la période des travaux, notamment par :

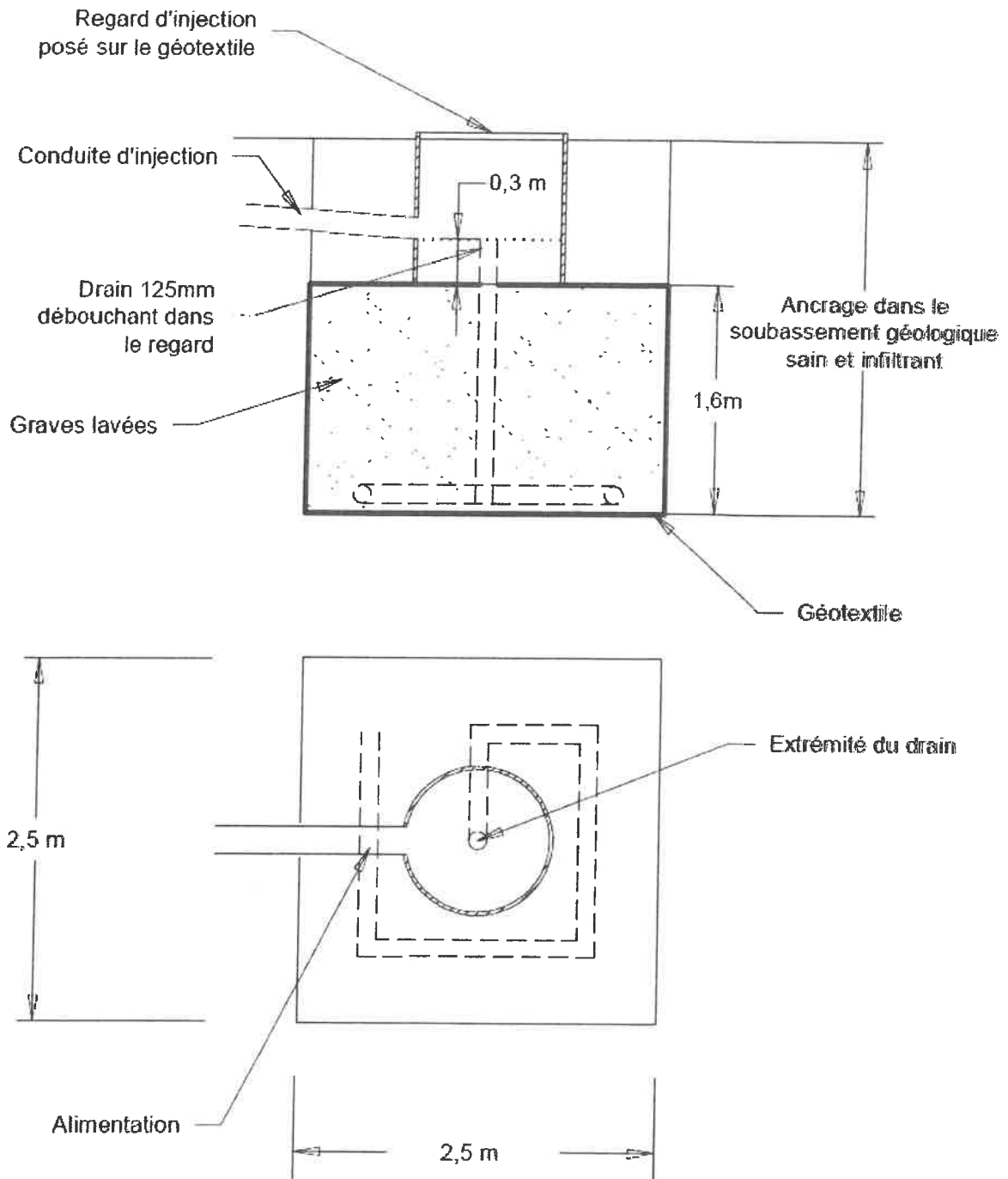
- le confinement des sites de maintenance et de stationnement des engins de chantier ;
- mise en place d'un débourbeur en entrée de voie du chantier afin de réduire au maximum la sortie de fines et de boues en dehors du projet ;
- la gestion des matériaux de déblais doit être assurée de manière à ne pas engendrer de stockages sur des milieux naturels, et en particulier en zone humide et en zone de fond de vallée ;
- l'évacuation des déblais ou des déchets de chantier doit être orientée vers des filières appropriées.



Projet	Prat Ar Zarp - BourgBlanc		
Ouvrage	Puits d'infiltration individuel Jusqu'à 125m ²	Plan	Vues en coupe



Projet	Prat Ar Zarp - Bourg Blanc	
Ouvrage	Puits d'infiltration individuel Jusqu'à 150m ²	Plan Vues en coupe



Projet	Prat Ar Zarp - BourgBlanc		
Ouvrage	Puits d'infiltration individuel Jusqu'à 200m ²	Plan	Vues en coupe