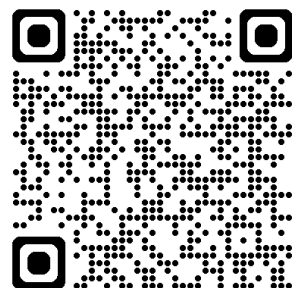


### LOTISSEMENT LA COUDRE

À PARTIR DE  
**30 000 €**  
*(hors frais de notaire)*

- ✓ Parcelles de 360 à 900 m<sup>2</sup>
- ✓ Lots viabilisés et libres de constructeur
- ✓ Nombreux services de proximité
- ✓ À 15 minutes de Poitiers



**Julie KOESSLER**  
06 11 30 35 80-j.koessler@habitatdelavienne.fr  
www.habitatdelavienne.fr



## Lotissement «La Coudre»

### A 15 MIN DE POITIERS SUD, HARMONIE ET CADRE DE VIE

Découvrez ou redécouvrez notre programme de **terrains viabilisés** commercialisés à partir de **31 000 € TTC**.

Des parcelles de **360 à 900 m<sup>2</sup>**, libres de constructeur et accessibles **sans condition de ressources**.  
Idéalement situés à proximité du centre bourg de **Béruges**, ces lots offrent un environnement naturel, calme et propice à la construction de votre projet de vie.

Le règlement de lotissement a été **modifié** pour permettre une plus grande diversité de matériaux, offrant plus de souplesse aux futurs propriétaires.

## BÉRUGES

La commune dispose d'un patrimoine historique riche et qualitatif, à travers l'Abbaye, le musée et les châteaux mais également par les espaces naturels et les nombreux itinéraires de randonnées qui traversent Béruges.

Ce lotissement s'intègre à la qualité du cadre de vie de la commune, moteur de son attractivité.

*Quelques mots sur Habitat de la Vienne...*

**Habitat de la Vienne** propose depuis plus de dix ans son savoir-faire d'aménageur et de commercialisateur de lots à bâtir. Fort de plusieurs opérations menées avec succès, notamment aux **Roches-Prémarie-Andillé**, à **Poitiers (Bellejouanne)**, à **Vivonne**, à **Dissay** et aujourd'hui à **Béruges**, Habitat de la Vienne accompagne les projets de construction en proposant des terrains de qualité, pensés pour répondre aux attentes des futurs acquéreurs.

Par ailleurs, des terrains sont également disponibles à la vente sur la commune de **Saint-Martin-la-Pallu**.

# Plan de masse



## 26 LOTS À BÂTIR



- Viabilisés
- Libres de constructeur
- De 360 à 900 m<sup>2</sup>

Chacune des parcelles vous propose un espace idéal pour ancrer votre quotidien.



Parcelles vendues / réservées



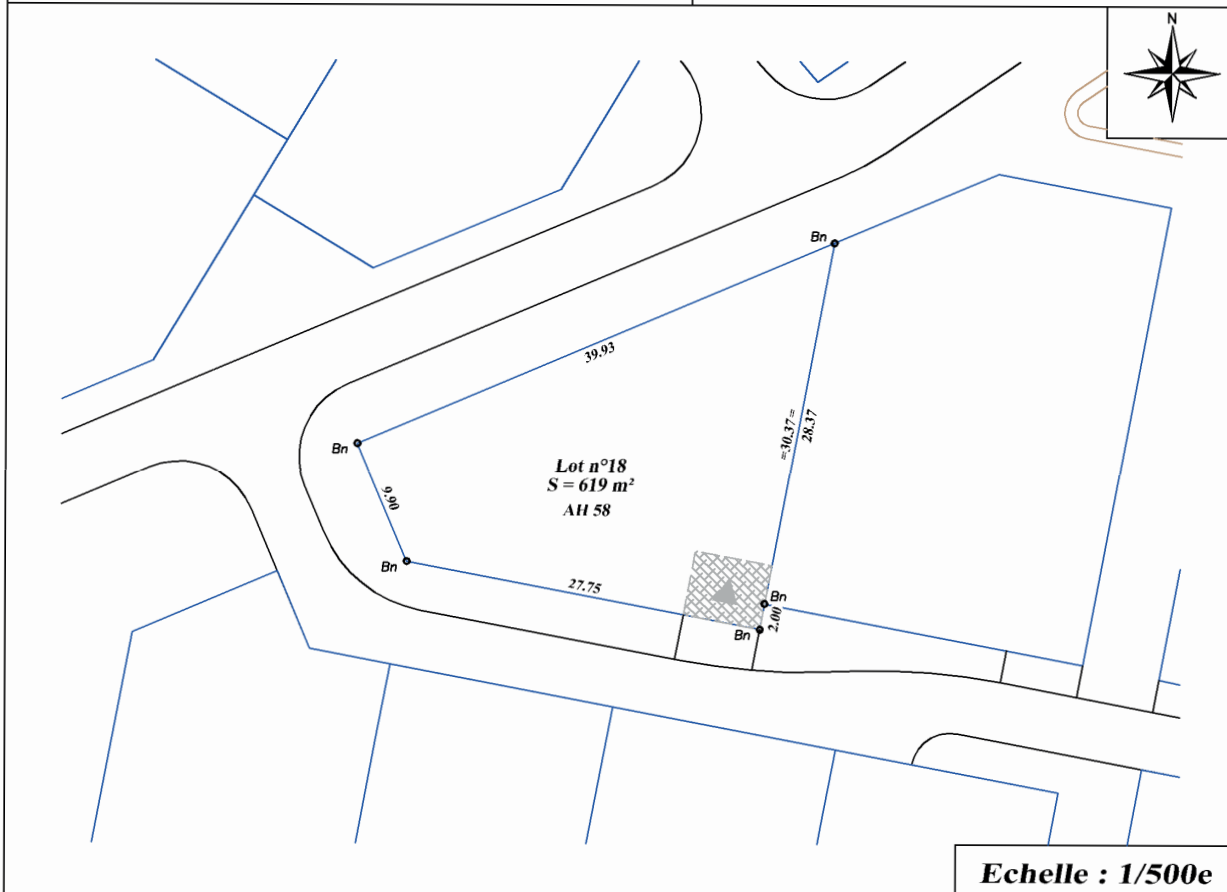
46,57049°N,0,19233°E

# Plan du lot n°18

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 18**

**Lotissement  
"La Coudre"**



Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 619 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 58

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

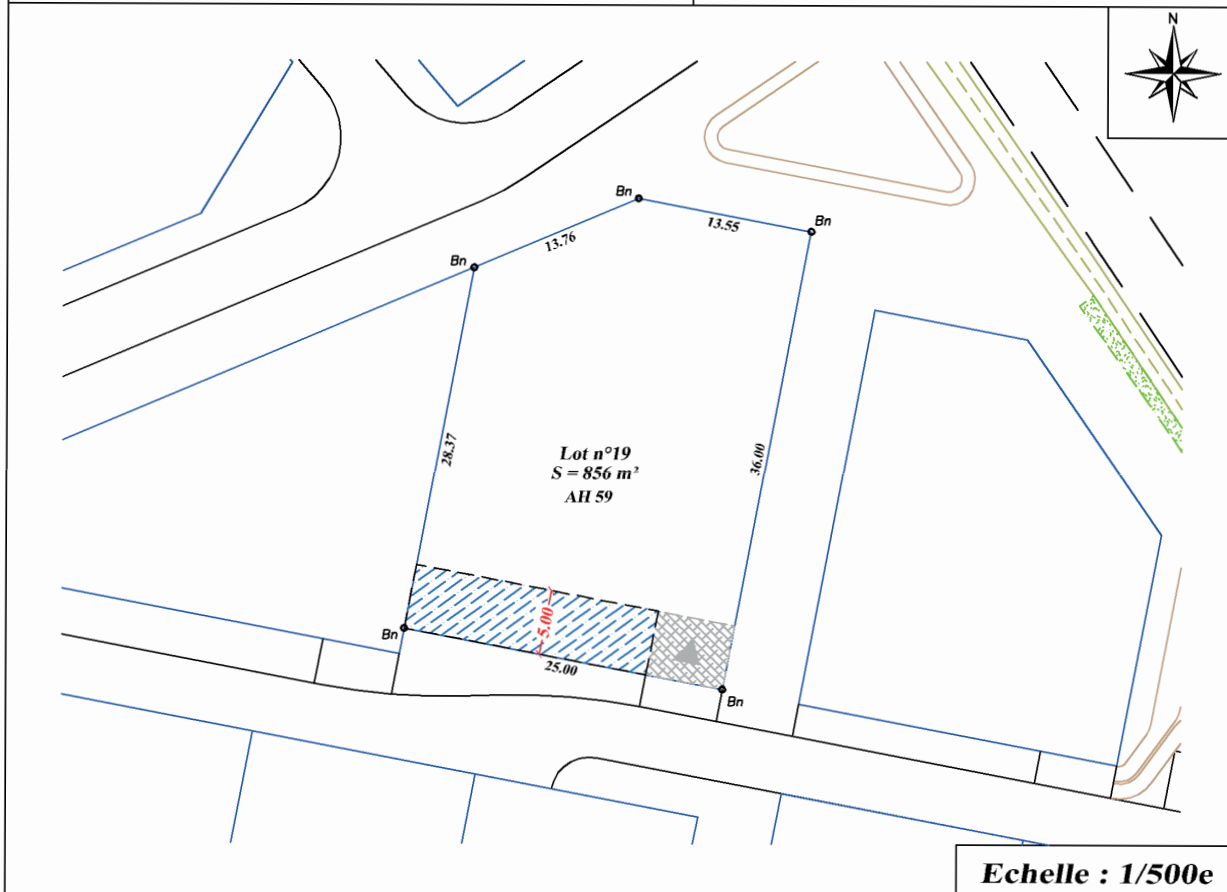
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°19

**BERUGES**

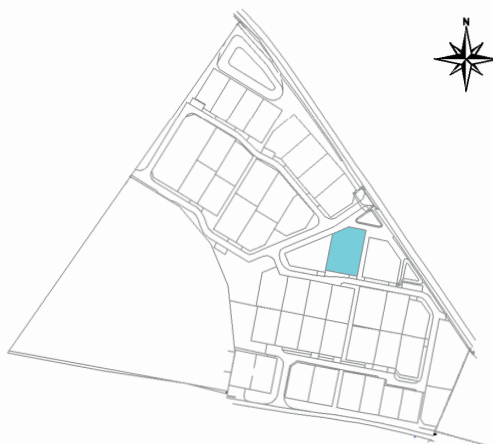
**PLAN DU LOT N° 19**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 856 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 59

Lieu-dit : "Le Fiéreux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

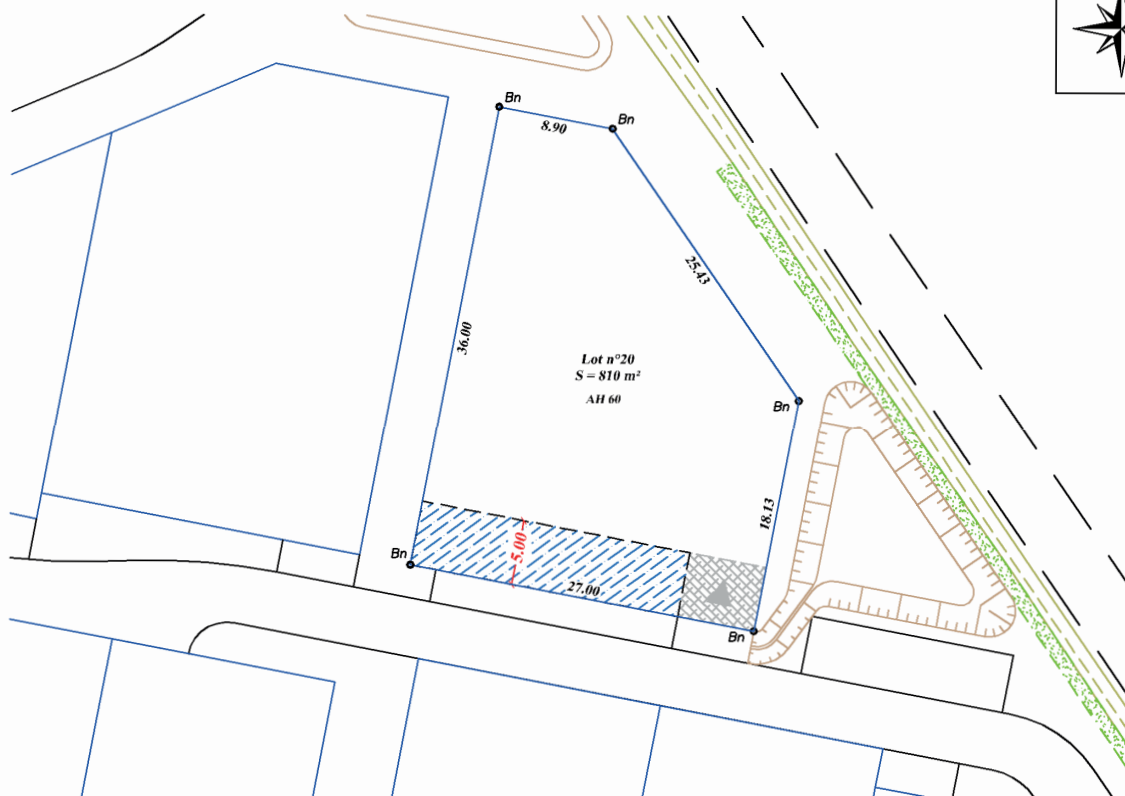
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°20

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 20**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 810 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 60

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
 Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
 24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
 Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
 e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

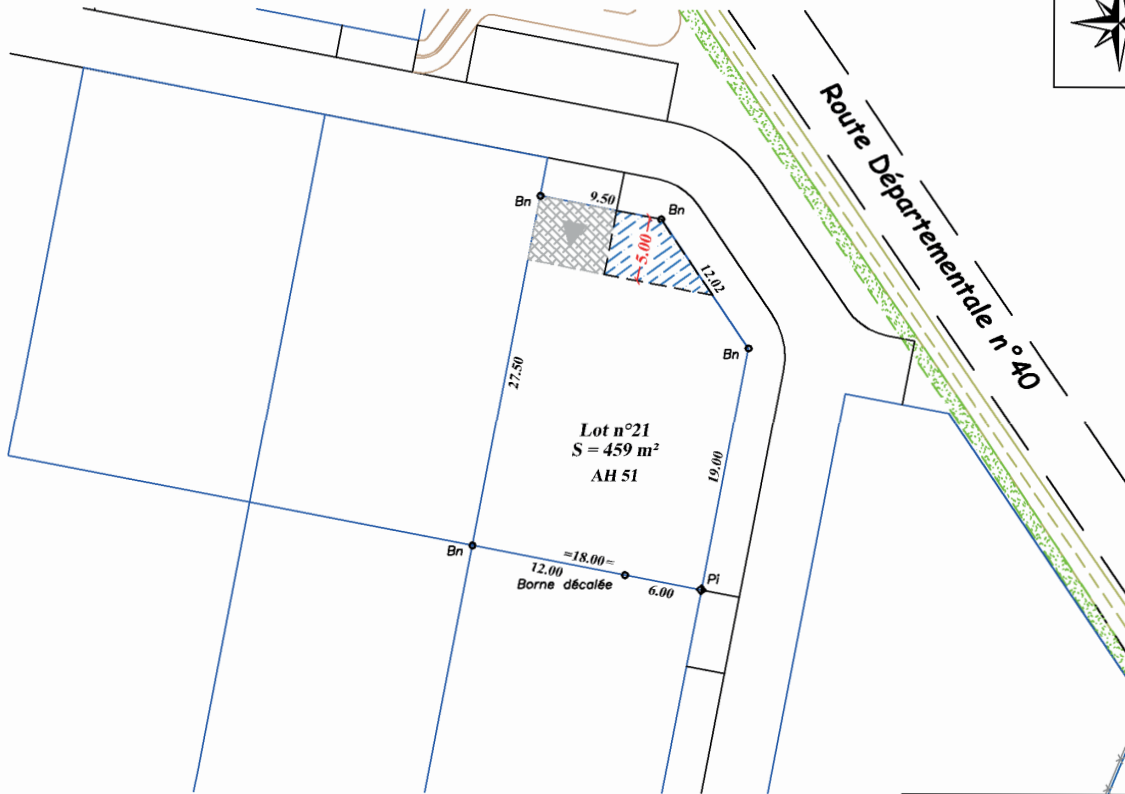
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°21

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 21**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m²

Superficie = 459 m²

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 51

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

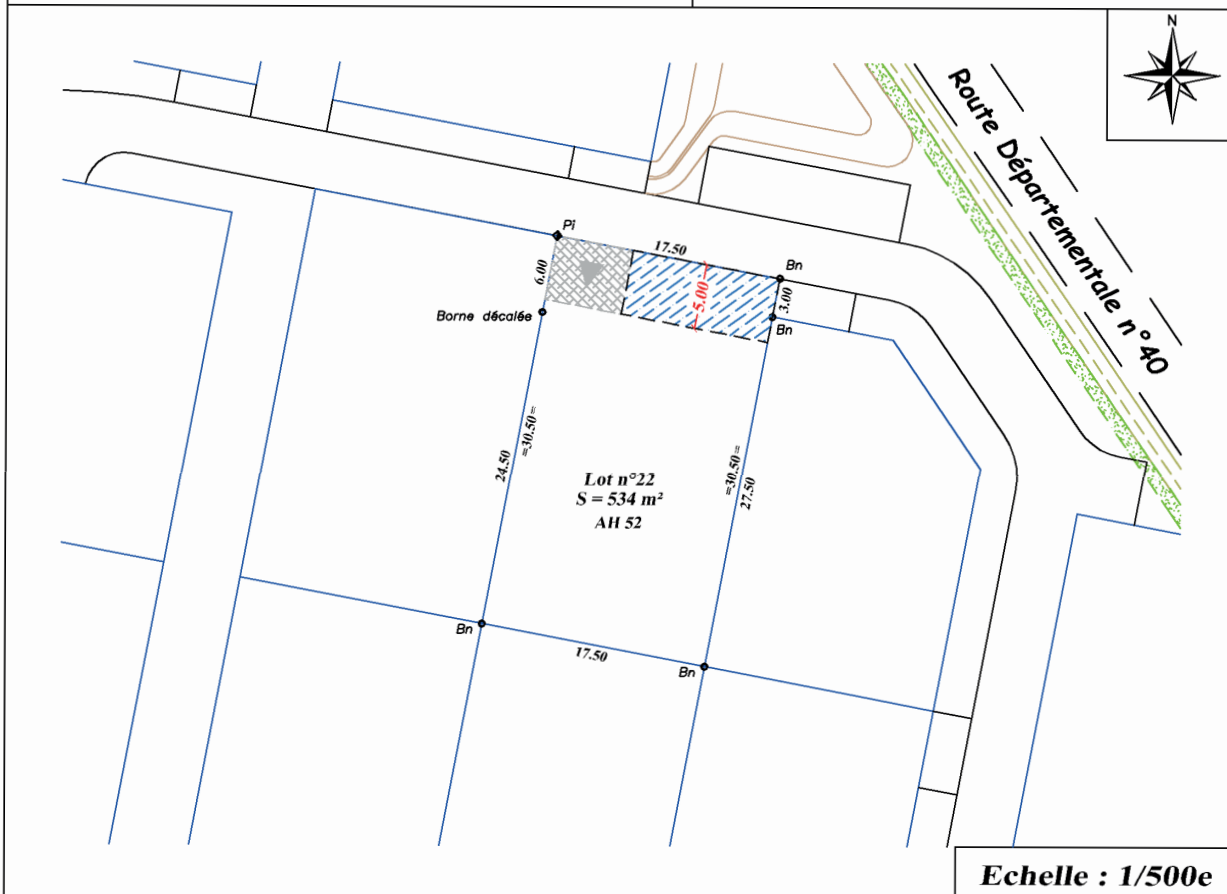
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°22

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 22**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 534 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 52

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

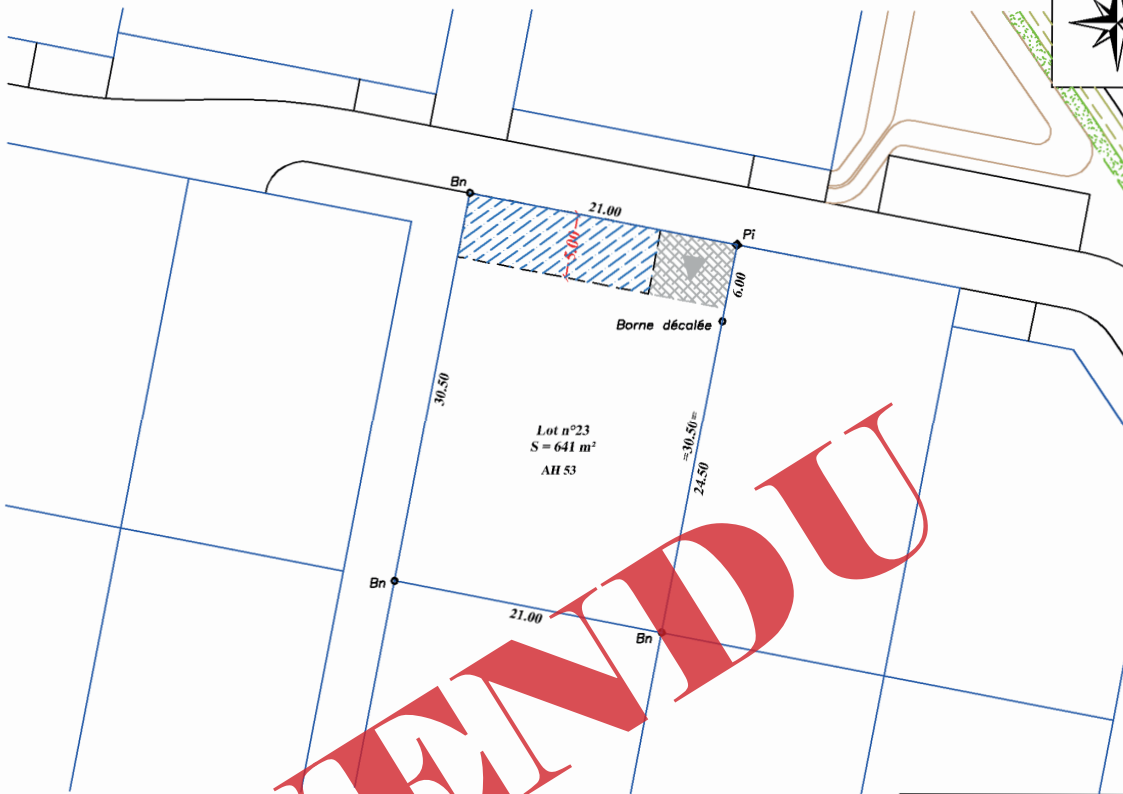
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°23

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 23**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 641 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 53

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

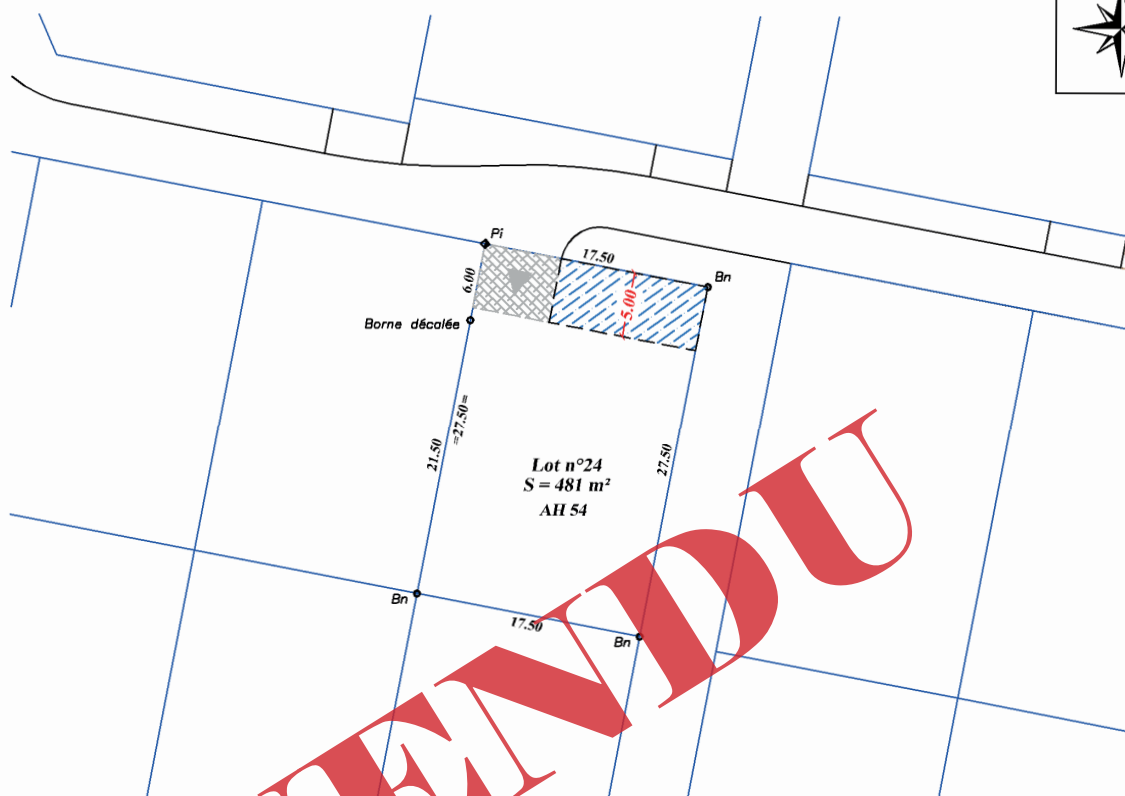
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°24

**BERUGES**

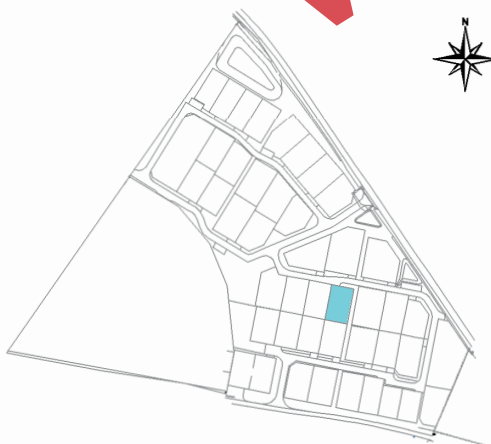
**PLAN DU LOT N° 24**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 481 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 54

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

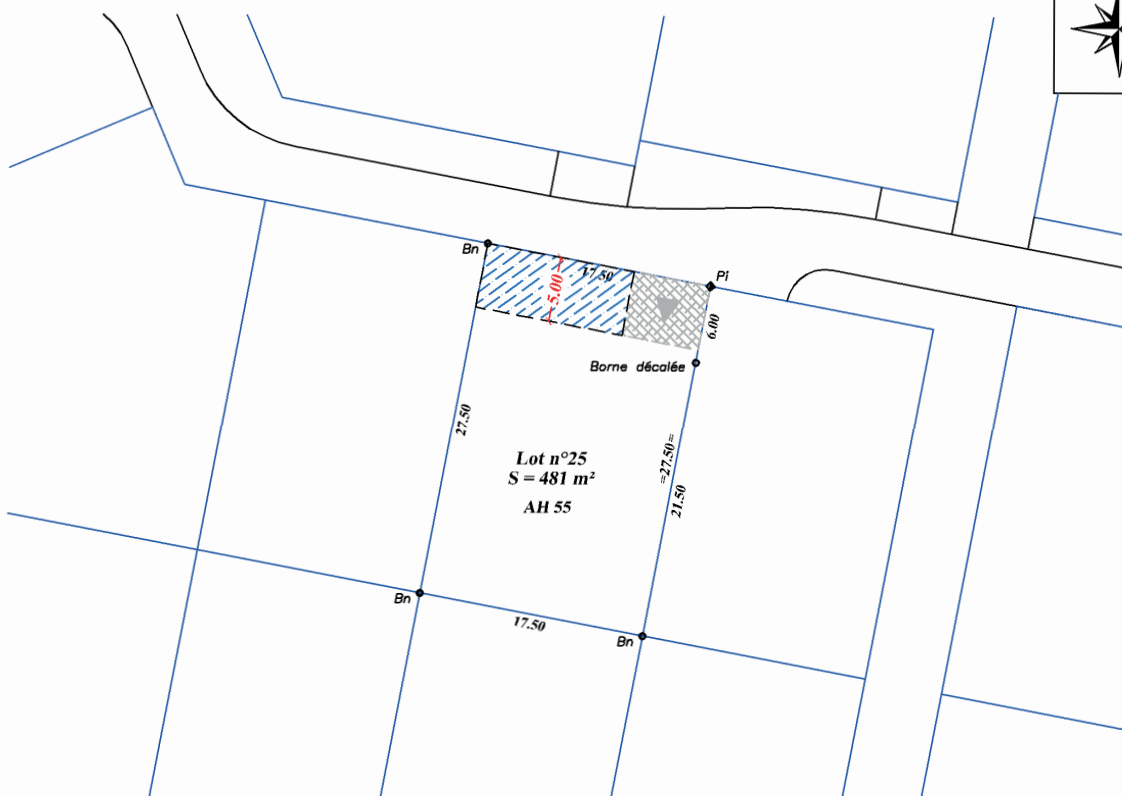
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°25

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 25**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 13 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 481 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 55

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

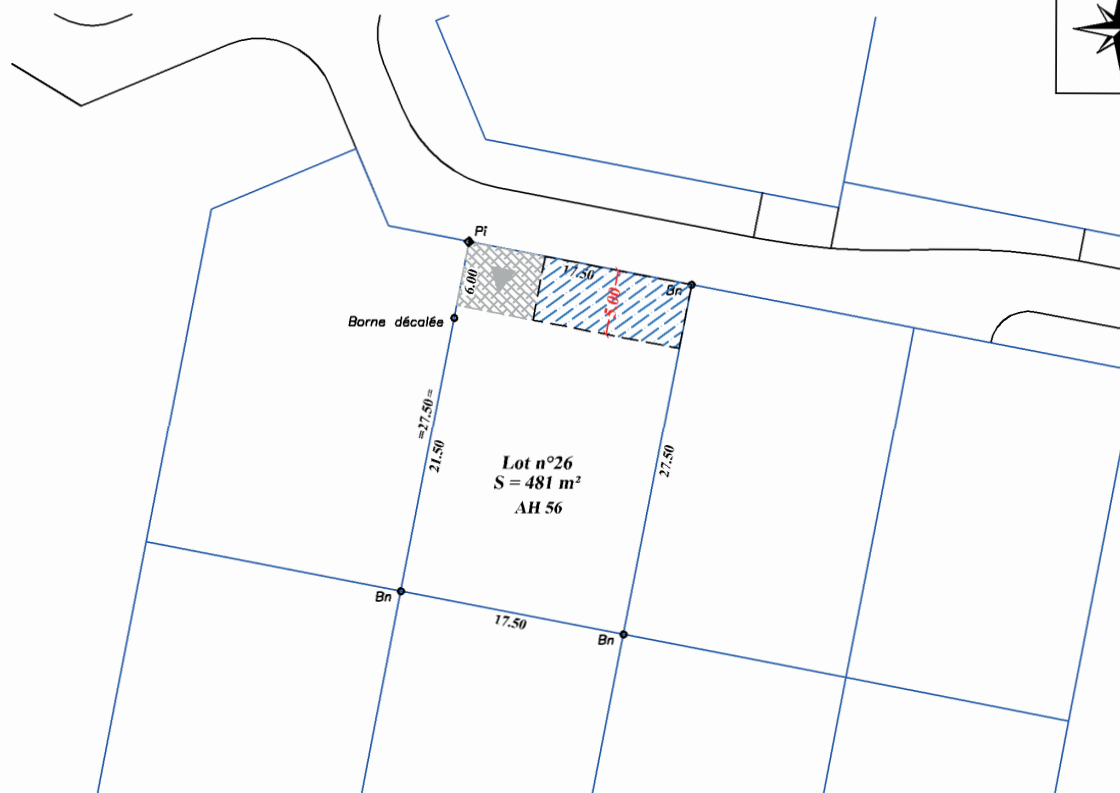
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°26

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 26**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 481 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 56

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

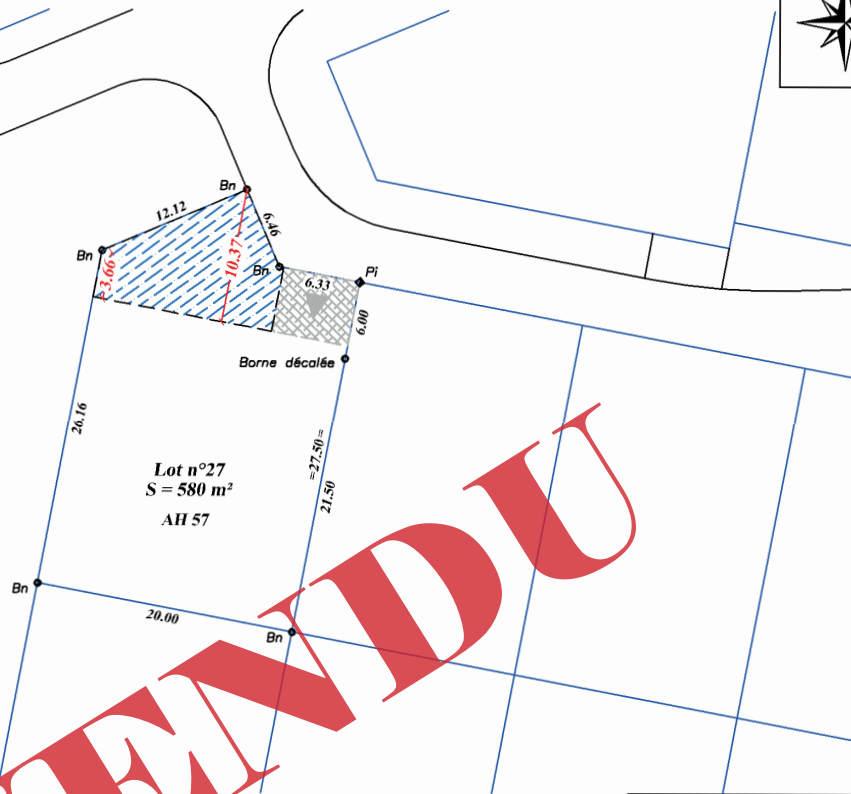
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°27

**BERUGES**

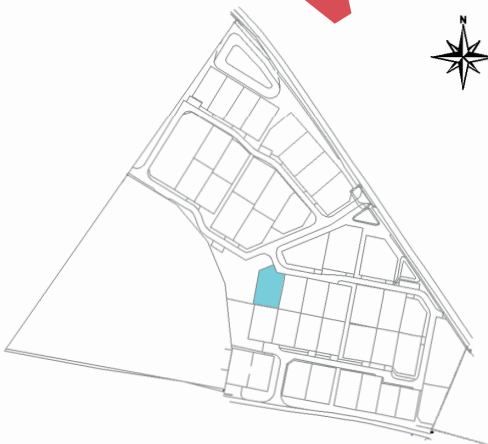
**PLAN DU LOT N° 27**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 580 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 57

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

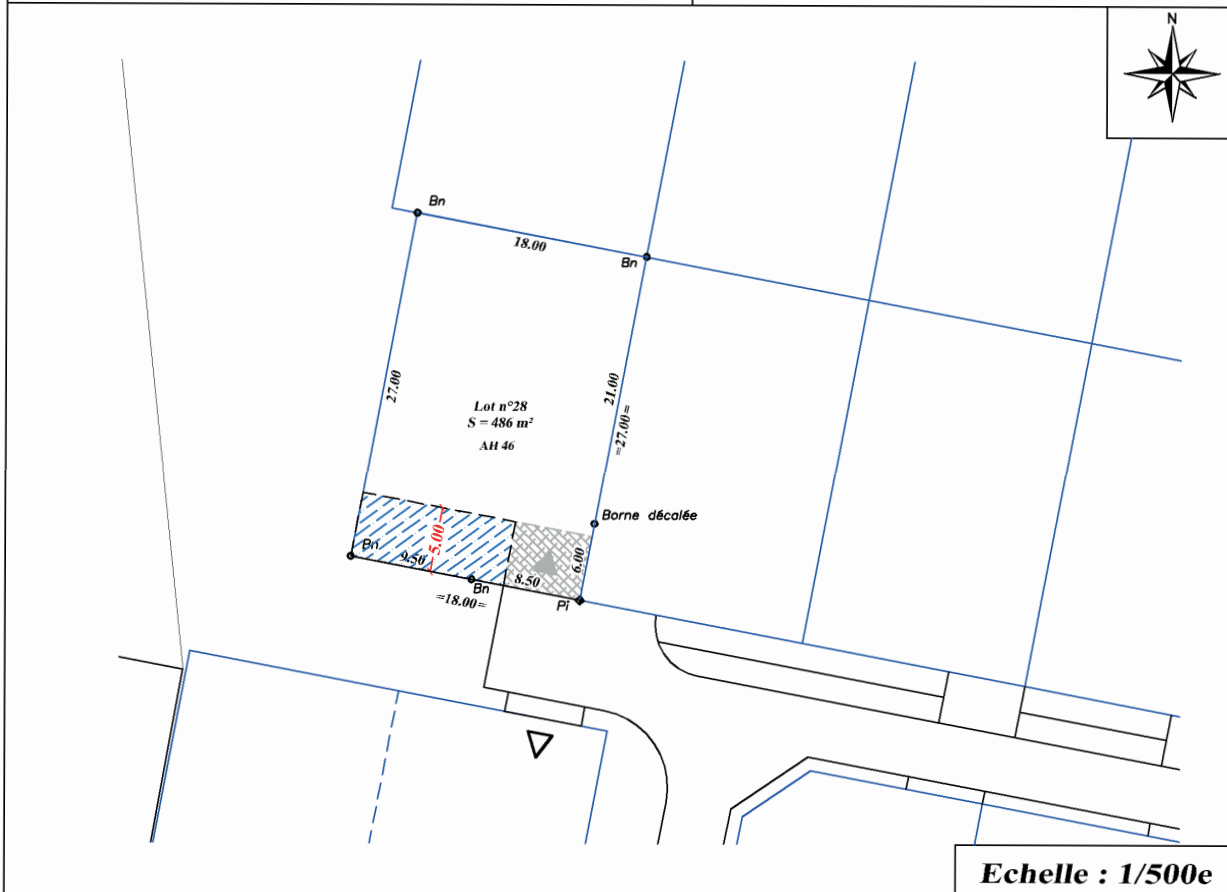
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°28

**BERUGES**

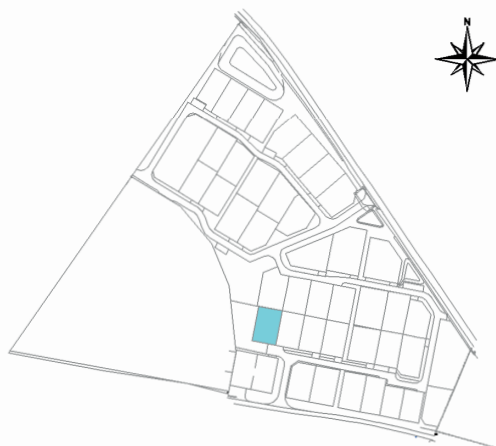
**PLAN DU LOT N° 28**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 486 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 46

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

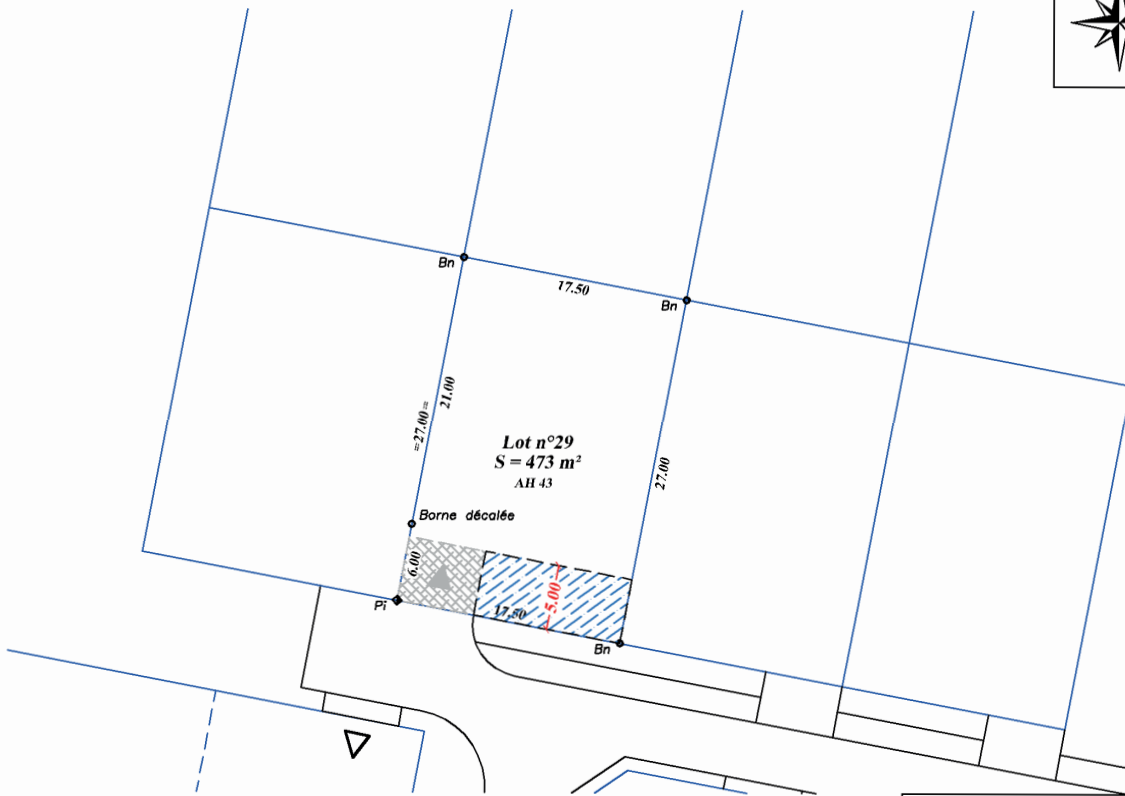
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°29

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 29**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m²

Superficie = 473 m²

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 43

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

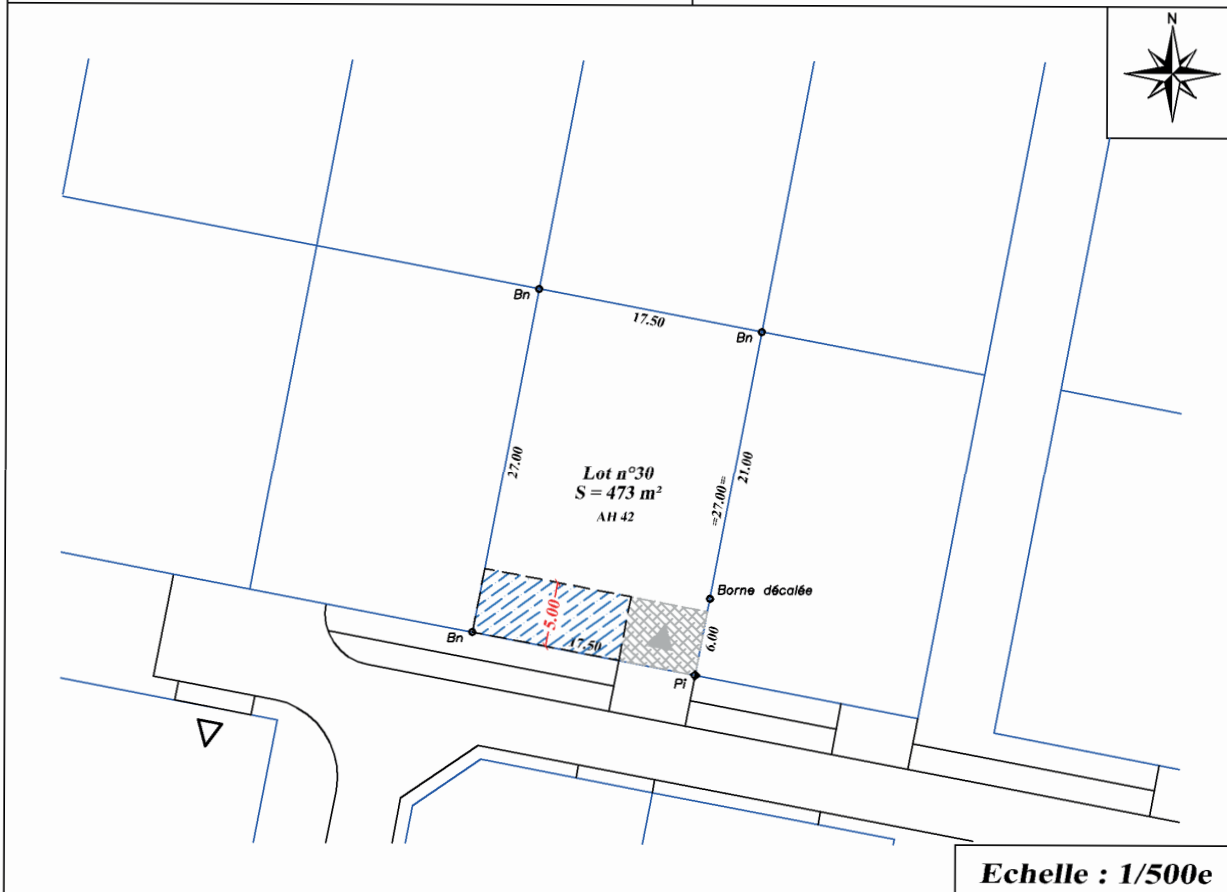
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°30

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 30**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 473 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 42

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

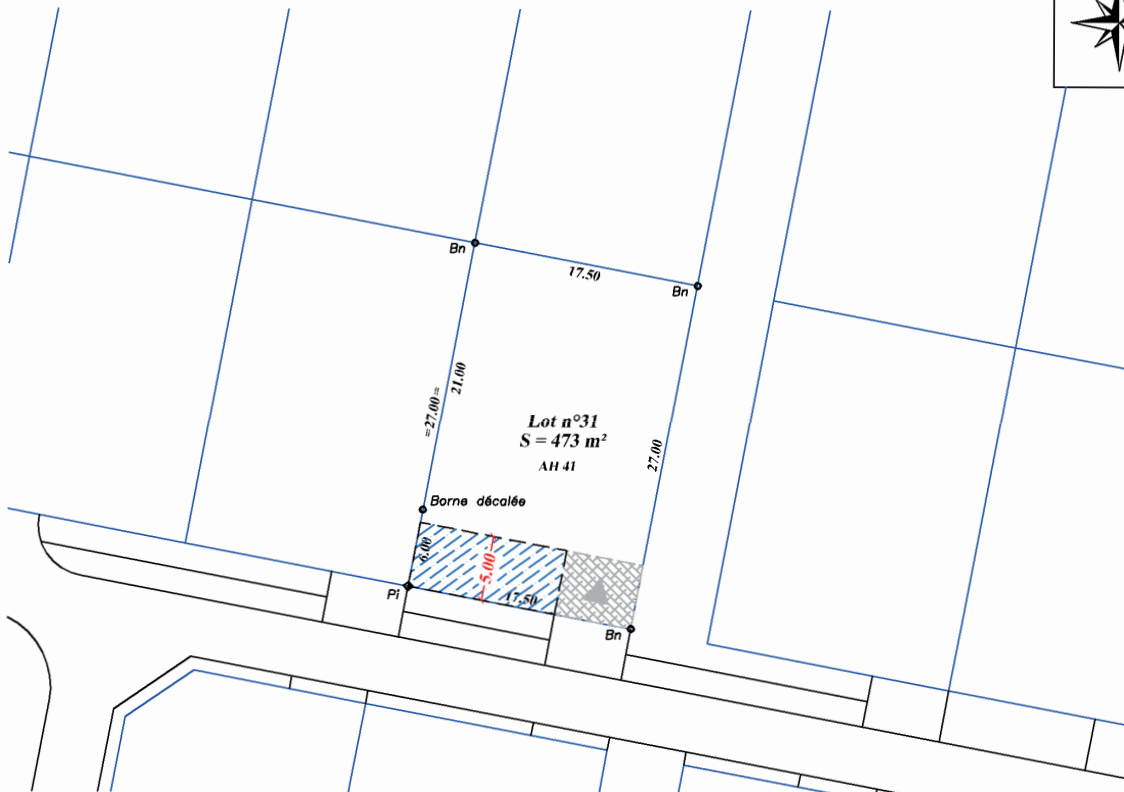
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°31

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 31**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 473 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 41

Lieu-dit : "Le Fiéreux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021  
Dossier n° 18.01.09 - A  
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°32

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 32**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>  
Superficie = 567 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**  
Section : AH N° 40 et 50  
Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |   |
|---------|--------------------|--|---|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire                                      |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé  |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible  |
|         | Candélabre         |  |   |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021  
Dossier n° 18.01.09 - A  
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°33

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 33**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 472 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 39

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

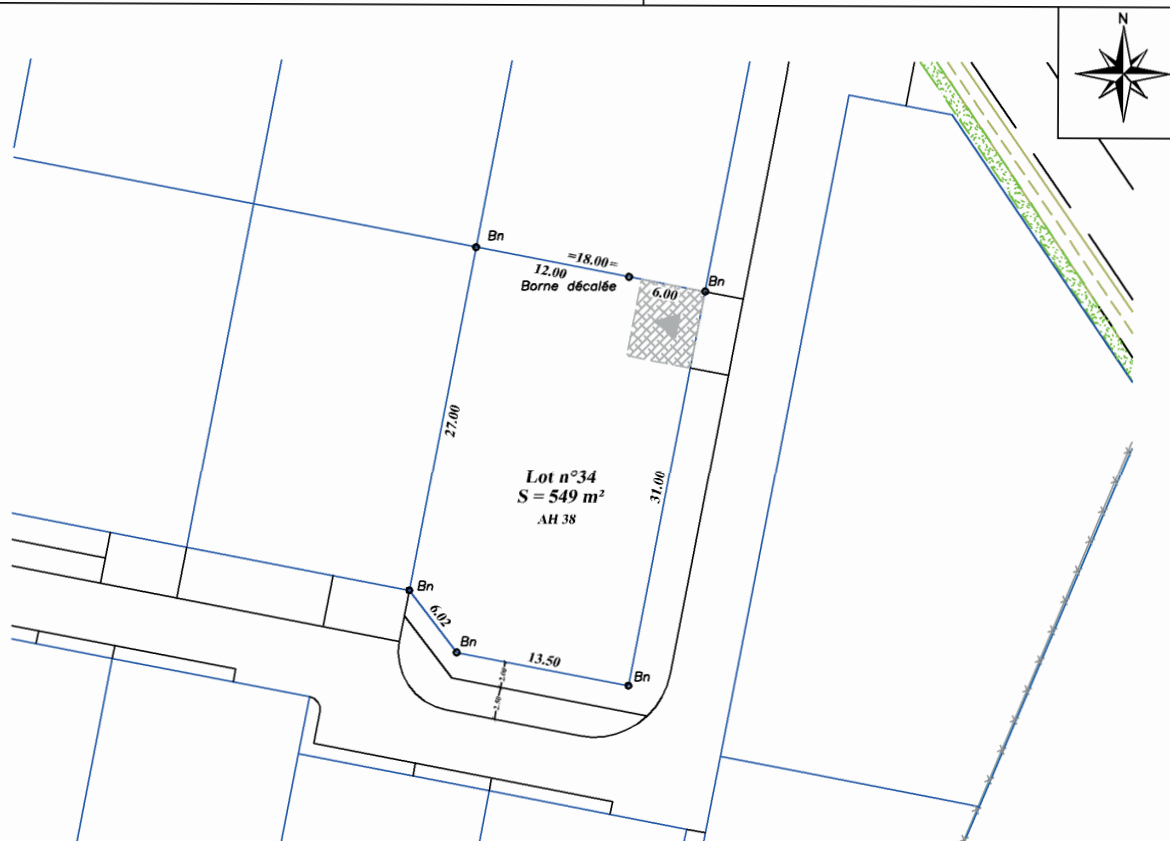
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°34

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 34**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m²  
Superficie = 549 m²

**REFERENCES CADASTRALES**  
Section : AH N° 38  
Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

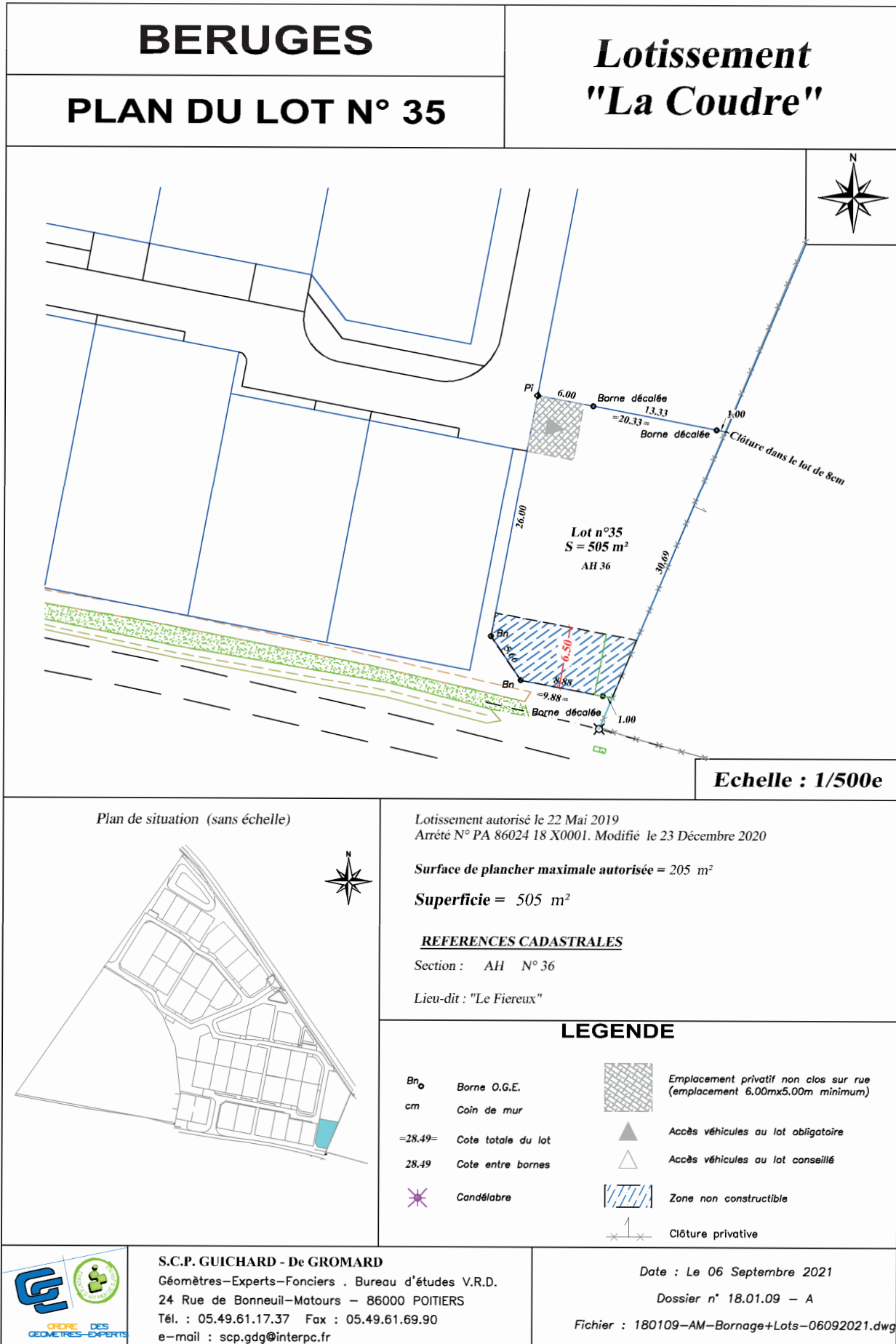
- Bn Borne O.G.E.
- cm Coin de mur
- =28.49= Cote totale du lot
- 28.49 Cote entre bornes
- \* Candélabre
- Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
- Accès véhicules au lot obligatoire
- Accès véhicules au lot conseillé
- Zone non constructible



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021  
Dossier n° 18.01.09 - A  
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°35

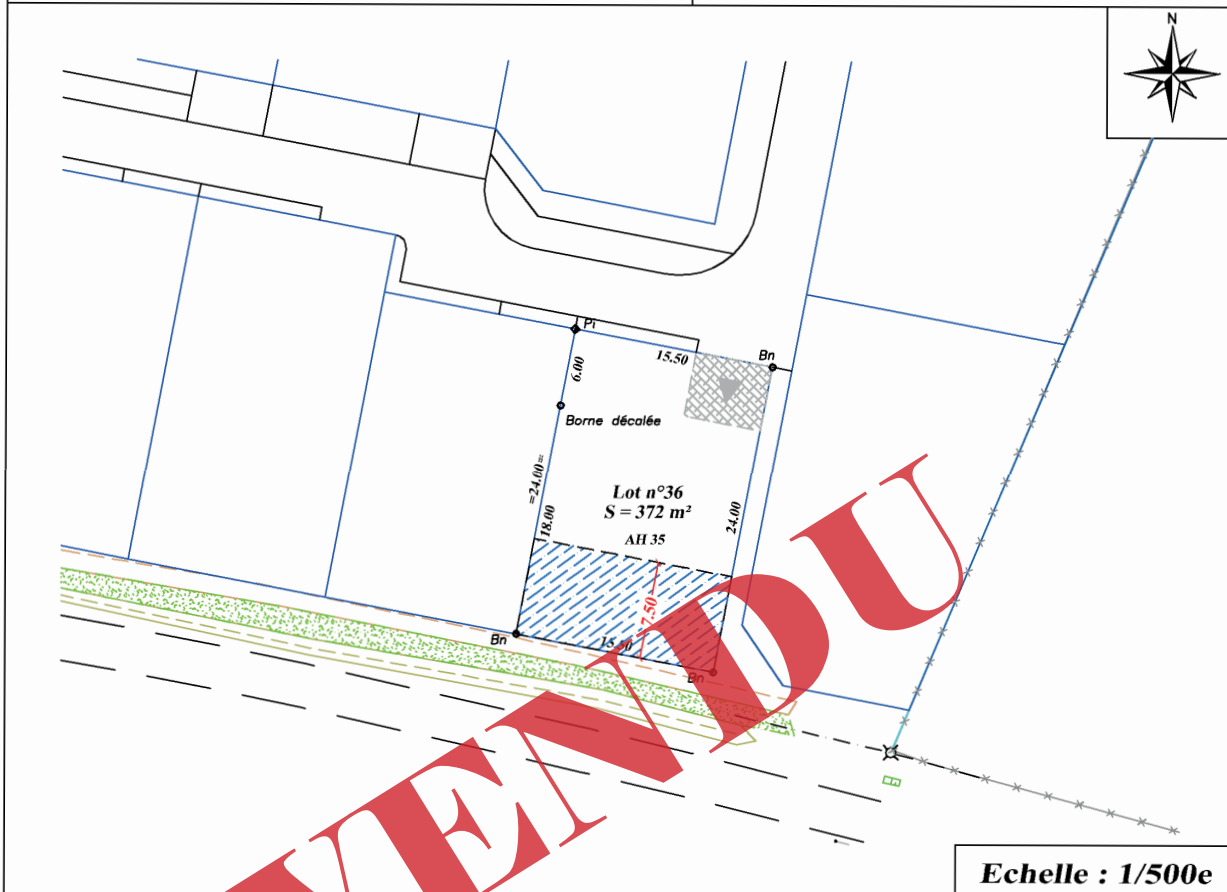


# Plan du lot n°36

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 36**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>  
Superficie = 372 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**  
Section : AH N° 35  
Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |   |
|---------|--------------------|--|---|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire                                      |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé  |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible  |
|         | Candélabre         |  |   |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

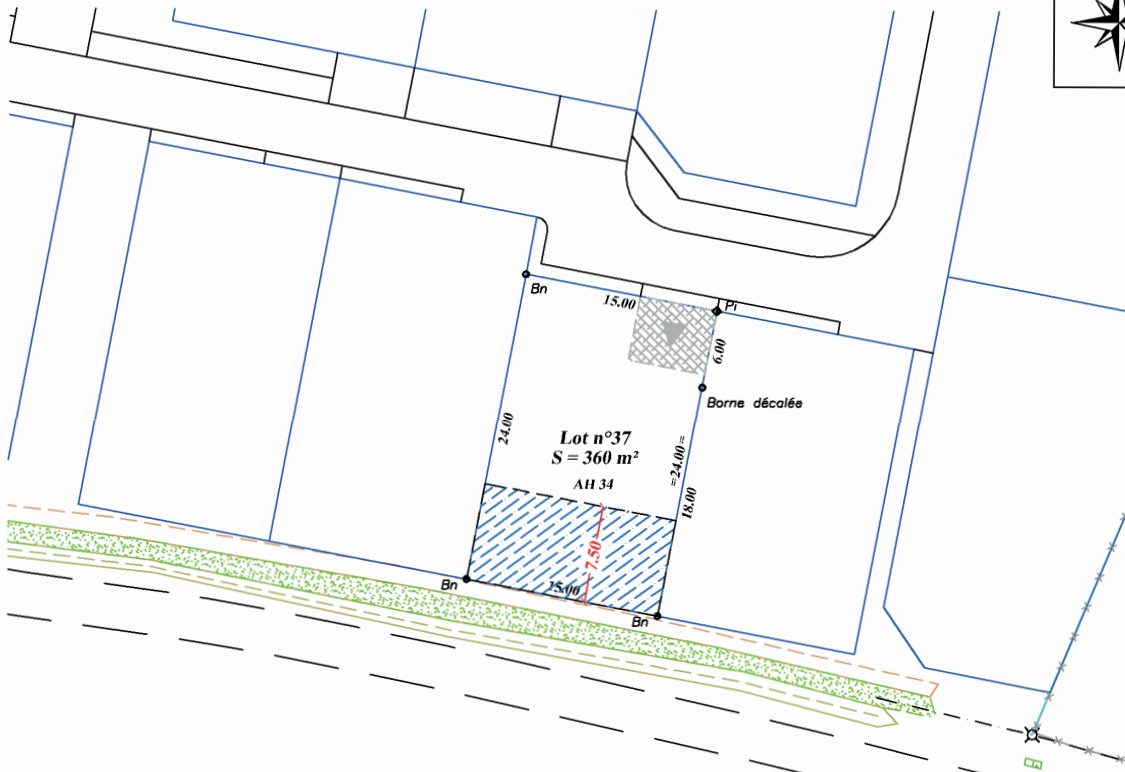
Date : Le 06 Septembre 2021  
Dossier n° 18.01.09 - A  
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°37

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 37**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 360 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 34

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

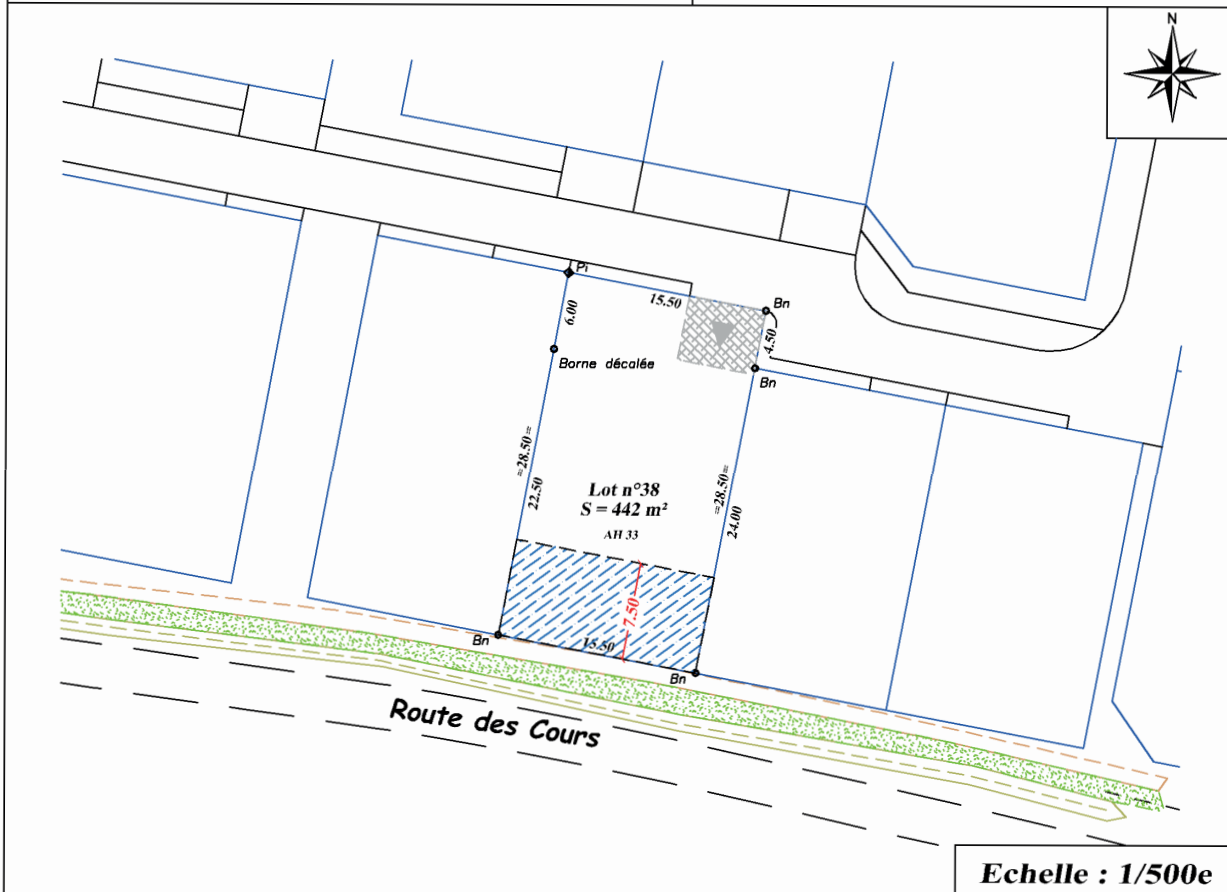
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°38

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 38**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 442 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N°33

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |   |
|---------|--------------------|--|---|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire                                      |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé  |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible  |
|         | Candélabre         |  |   |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

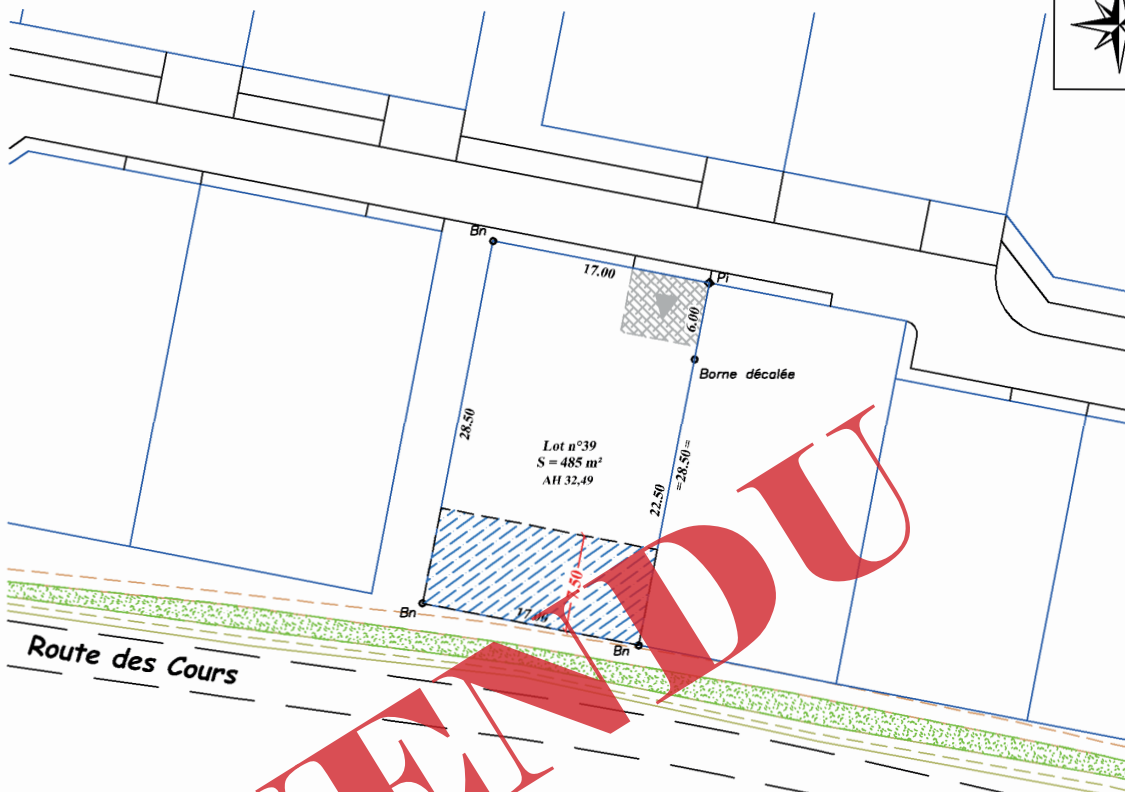
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°39

**BERUGES**

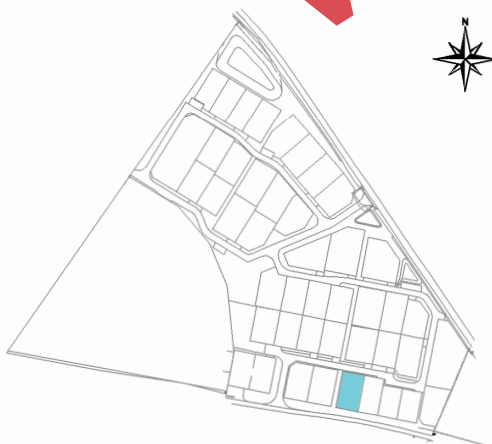
**PLAN DU LOT N° 39**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 485 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 32 et 49

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

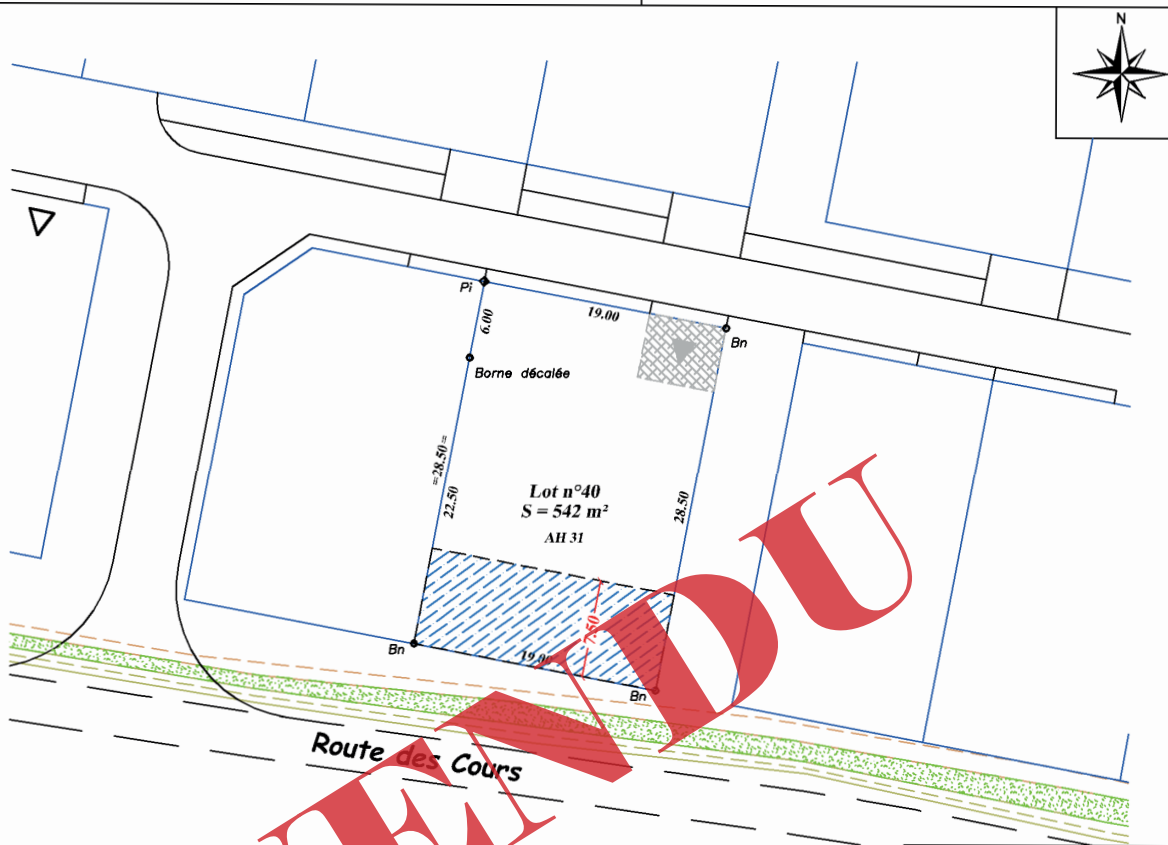
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°40

**BERUGES**

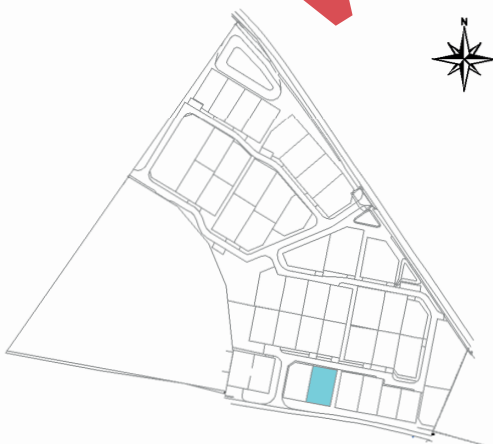
**PLAN DU LOT N° 40**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 542 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 31

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |   |
|---------|--------------------|--|---|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire                                      |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé  |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible  |
|         | Candélabre         |  |   |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

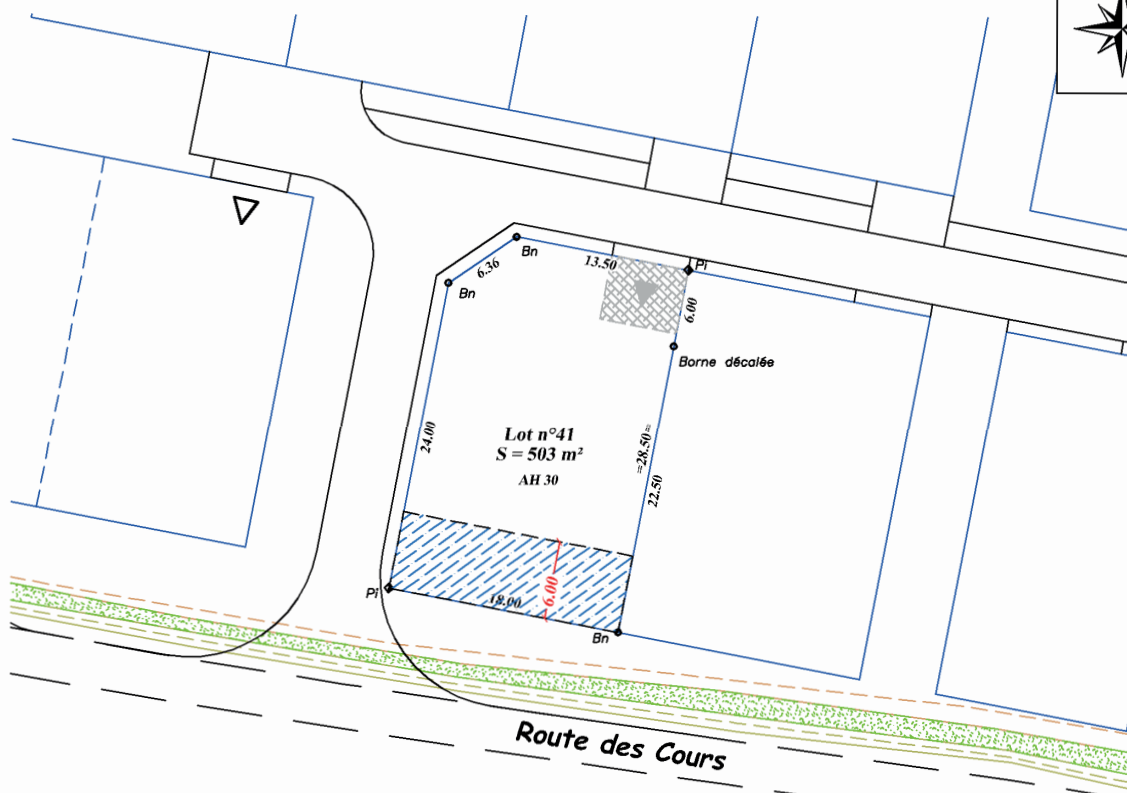
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°41

**BERUGES**

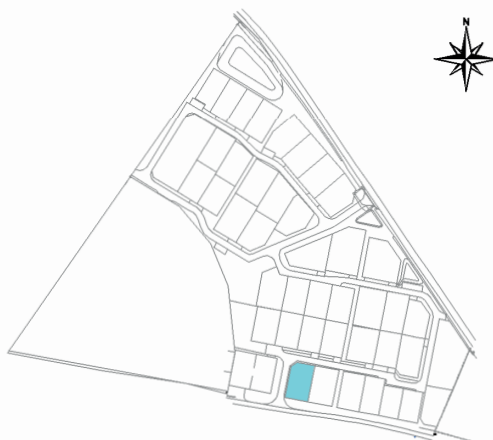
**PLAN DU LOT N° 41**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 503 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 30

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

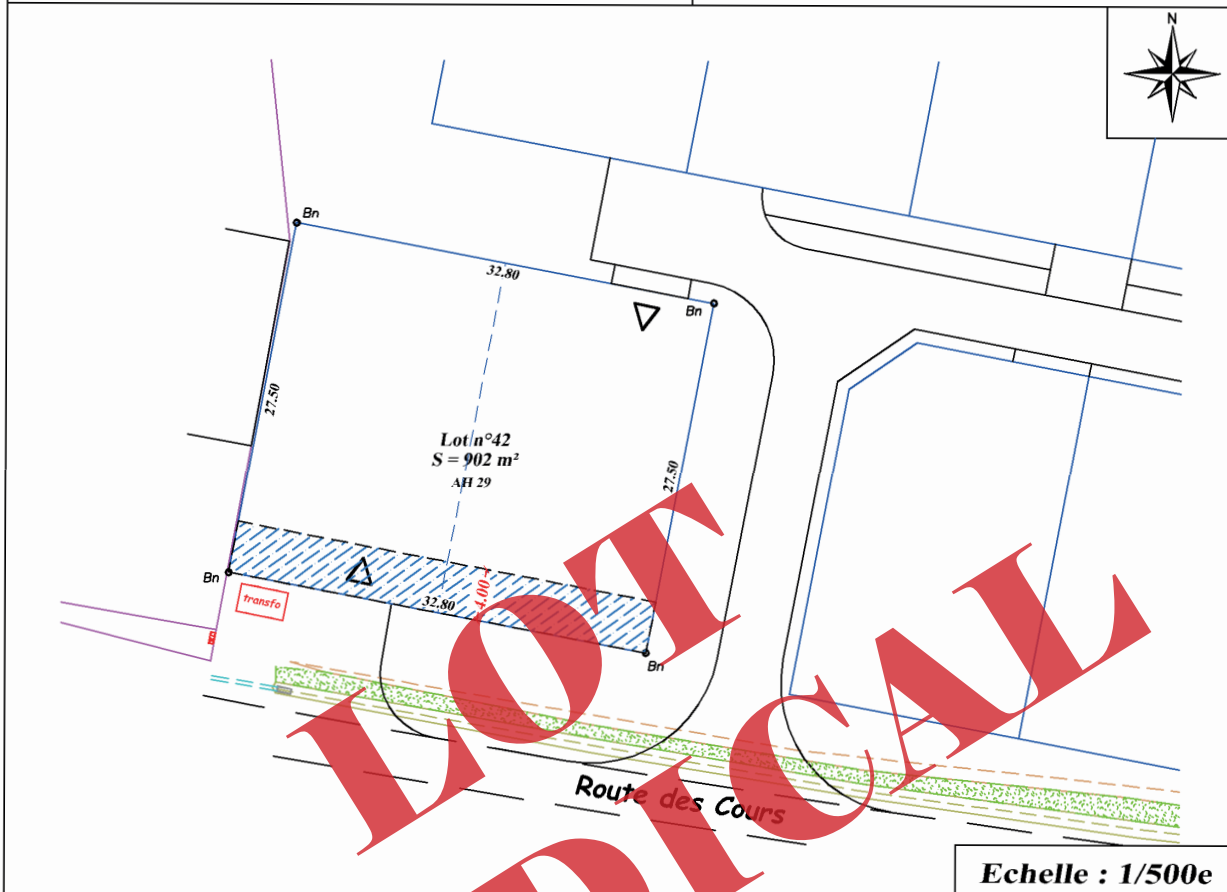
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°42

**BERUGES**

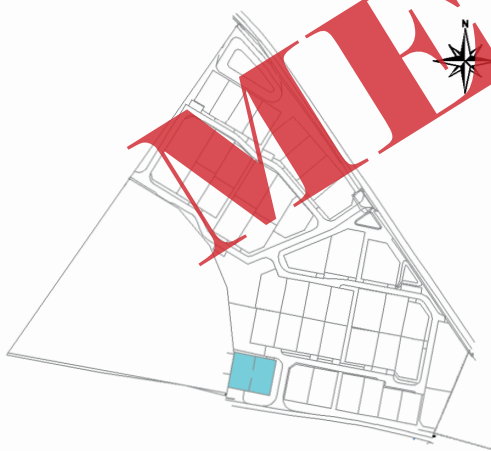
**PLAN DU LOT N° 42**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 400 m<sup>2</sup>

Superficie = 902 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 29

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

Bn	Borne O.G.E.		Emplacement privatif non clos sur rue (emplacement 6.00mx5.00m minimum)
cm	Coin de mur		Accès véhicules au lot obligatoire
=28.49=	Cote totale du lot		Accès véhicules au lot conseillé
28.49	Cote entre bornes		Zone non constructible
	Candélabre		



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

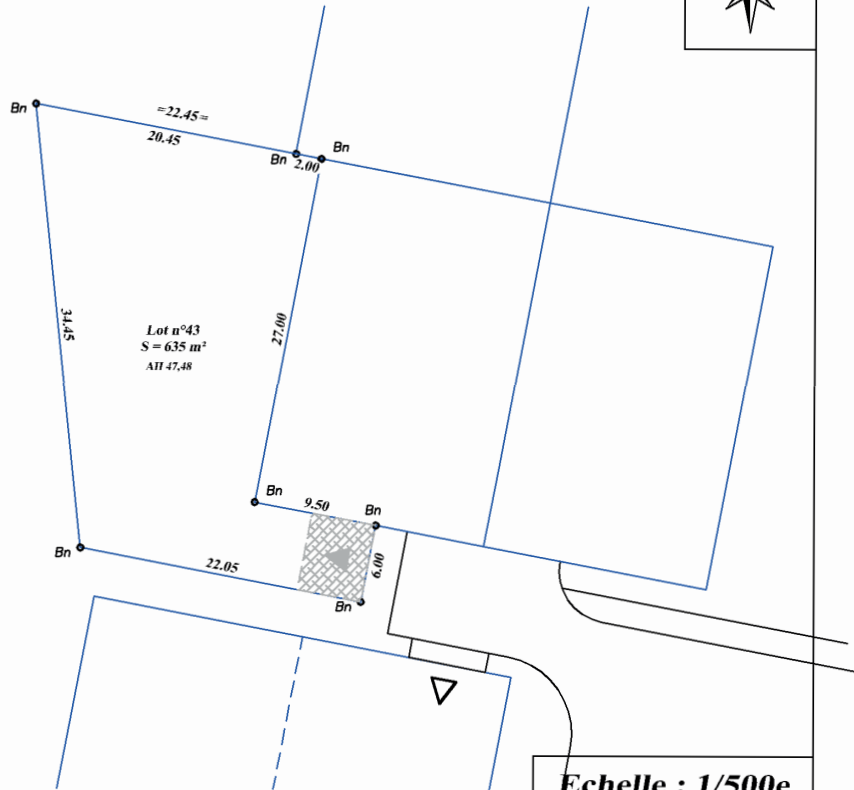
Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Plan du lot n°43

**BERUGES**

**PLAN DU LOT N° 43**

**Lotissement  
"La Coudre"**



**Echelle : 1/500e**

Plan de situation (sans échelle)



Lotissement autorisé le 22 Mai 2019  
Arrêté N° PA 86024 18 X0001. Modifié le 23 Décembre 2020

Surface de plancher maximale autorisée = 205 m<sup>2</sup>

Superficie = 635 m<sup>2</sup>

**REFERENCES CADASTRALES**

Section : AH N° 47 et 48

Lieu-dit : "Le Fiereux"

**LEGENDE**

- |         |                    |  |  |
|---------|--------------------|--|--|
| Bn      | Borne O.G.E.       |  | Emplacement privatif non clos sur rue<br>(emplacement 6.00mx5.00m minimum) |
| cm      | Coin de mur        |  | Accès véhicules au lot obligatoire   |
| =28.49= | Cote totale du lot |  | Accès véhicules au lot conseillé   |
| 28.49   | Cote entre bornes  |  | Zone non constructible   |
|         | Candélabre         |  |  |



**S.C.P. GUICHARD - De GROMARD**  
Géomètres-Experts-Fonciers . Bureau d'études V.R.D.  
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS  
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90  
e-mail : scp.gdg@interpc.fr

Date : Le 06 Septembre 2021

Dossier n° 18.01.09 - A

Fichier : 180109-AM-Bornage+Lots-06092021.dwg

# Règlement «La Coudre»

Nouveau règlement de lotissement, selon permis d'aménager modificatif n° 8602418X0001M02 délivré le 15 janvier 2026.

## ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique au lotissement « Eco-hameau La Coudre » situé sur la commune de BERUGES. Ce règlement complète le règlement de la zone AU m 1 du PLUI de la Communauté Urbaine de Grand POITIERS. Le PLU est consultable en ligne sur le site de Grand Poitiers. C'est la clause la plus contraignante qui s'applique entre les deux documents.

### 1.1 – Terrain d'assiette Unité foncière

Le terrain est composé de la parcelle n° 28 section AH situé entre la route des cours et la route de Vouillé (D40) proche de l'EHPAD existante.

### 1.2 – Portée du règlement

Le présent règlement a pour objet d'édicter les règles et servitudes imposées dans l'éco-hameau. Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit une partie du lotissement. Il est applicable en plus des règles générales d'urbanisme du secteur.

Le présent règlement doit être rappelé dans tout acte de vente pour la première vente et également pour les reventes ultérieures.

Toute subdivision de lot est interdite sauf pour les logements locatifs sociaux (îlots A et B) et le lot n°42 à destination médical et paramédical.

### 1.3 – Type d'occupation autorisé

L'éco-hameau est réservé à l'habitation individuelle sauf le lot 42 à destination médical et paramédical.

Il ne peut y avoir qu'un seul logement par parcelle sauf les lots à destination d'habitat social (îlots A et B) et le lot 42 à destination médical et paramédical qui pourra faire l'objet d'une subdivision en deux lots pour l'implantation d'habitations individuelles si le projet de lot médical n'aboutissait pas.

L'exercice d'une profession type libérale est possible à condition que l'activité soit intégrée dans la même construction que la maison d'habitation.

### 1.4 – Accès et voirie

Un seul accès véhicule est admis par lot. Chaque co-loti doit aménager son accès en compatibilité avec le plan de composition dans la continuité de l'amorce indiquée. Les îlots A et B peuvent bénéficier d'accès individuels proportionnellement au nombre de logement.

Si le lot 42 devait être divisé un accès se fera par la rue des Cours tel indiqué au plan de composition, le deuxième accès se fera par la voie interne au lotissement situé au nord du lot.

### 1.5 – Desserte par les réseaux

Toute construction sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant, pour des besoins non alimentaires, un apport par alimentation autonome avec de l'eau pluviale est préconisé (arrosage, nettoyage, ....) en respectant la réglementation sanitaire et les arrêtés ministériels.

Le raccordement au réseau d'eaux usées est obligatoire. Un tampon de visite sera réalisé en limite de propriété par l'acquéreur du terrain entre réseau privé et public.

Chaque parcelle devra traiter la totalité des eaux pluviales des constructions par infiltration sans évacuation dans les parcelles collectives ou la voirie publique (cf. schéma du dispositif de rétention des eaux pluviales en annexe).

Toute construction sera raccordée au réseau public d'électricité avec un coffret incorporé à un muret ou une haie. Cependant, il est préconisé l'installation de panneaux photovoltaïques pour la production ou l'autoconsommation d'électricité.

## ARTICLE 2 – DISPOSITIONS BATIMENTS

Les règles des articles 6 à 10 du PLUI zone AU m 1 s'appliquent.

### 2.1 – Implantation, intégration harmonieuse dans l'éco-hameau

L'implantation des constructions et garages devra respecter les zones non constructibles indiquées au plan de composition.

Le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions devra se situer au-dessus du niveau de la route d'accès à la parcelle. Une pente minimum de 2% est demandée. En cas d'impossibilité au regard de la pente du terrain, un dispositif de récupération des eaux de pluie venant de la voirie sera mis en place.

Toute construction devra respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite des terrains du voisin afin de respecter l'ensoleillement de chaque parcelle sauf les îlots A et B et le lot 42.

Les parcelles à destination d'habitat social pourront avoir des constructions en limite de propriété par rapport aux voies. Les parcelles situées dans les angles de voies (exemple lots n°21 ou 34) peuvent avoir des constructions en limite de propriété de la parcelle voisine latéralement.

Les garages de 30 m<sup>2</sup> maximum pourront être construits en limite de propriété avec une hauteur maximum à l'égout du toit de 3 mètres du mur en limite.

### 2.2 – Emprise au sol

Ce lotissement ayant l'ambition d'être un éco-hameau, la priorité doit être donnée à un bon équilibre entre surface construite ou imperméabilisée et surface d'espaces verts.

L'emprise au sol compris la construction, les terrasses, les piscines, les abris de jardin et la voirie étanche (voirie autre que celle définie à l'art. 33) ne doit pas dépasser 50 % de la surface.

### 2.3 – Hauteur des constructions

Les maisons peuvent être de plain-pied ou avec un seul étage (R + 1). La hauteur maximum à l'égout de toit ou à l'acrotère est de 6,50 mètres.

### 2.4 – Garage et parking

Le stationnement de deux véhicules et des vélos sera de préférence prévu sur la parcelle (6m x 5m) soit deux places ou un garage et une place (3m x 5m). Cet espace de stationnement pourra rester non clos.



# ARTICLE 3 – DISPOSITIONS MATÉRIAUX « ECO – HAMEAU »

## 3.1 – Impact des constructions sur l’environnement

Un des buts de « l'éco-hameau » est de limiter l'impact négatif de l'urbanisation sur l'environnement.

Aussi, il est préconisé de construire en respectant la topographie de la parcelle. Le niveau naturel du sol ne pourra pas être modifié de façon importante par des déblais ou remblais. Une différence de 1 m par rapport au terrain naturel est un maximum.

Les habitations seront construites selon des principes bioclimatiques à partir de matériaux naturels (bois, terre cuite, pierre...) et comme décrit ci-dessous.

## 3.2 – Aspect extérieur des maisons

La directive « Eco-hameau » de ce lotissement ne signifie pas une obligation « traditionnelle » de l'aspect extérieur des maisons.

Une conception innovante avec une architecture contemporaine est parfaitement compatible. La philosophie innovatrice de ce lotissement doit se retrouver en termes de volume et d'aspect des façades.

En terme de volume, les pentes de toitures seront entre 15 et 30°, exceptions faites des toitures-terrasse dans les cas autorisés au 3.3. et des toitures zinc.

Afin d'optimiser les apports solaires, une ou plusieurs grandes baies vitrées pour la pièce à vivre est autorisée pour toutes les maisons.

Les façades ou pignons sur rue ne devront pas être aveugles.

## 3.3 – Matériaux autorisés et interdits

Les matériaux écologiques naturels et recyclables sont préconisés.

### Gros œuvre

L'ossature des constructions peut être en tous matériaux naturels de type paille, chanvre, bois, ... ou en briques, pierres, **agglom-ciment** ou métal.

### Couverture

Les couvertures (hors terrasses plates) seront en tuiles terre cuite type romane de teinte naturel (pas de tuiles colorées ou blanches ou noires). Les couvertures peuvent être également en zinc ou en bac acier imitation zinc de teinte sombre.

Les terrasses plates ne sont acceptées que si elles sont végétalisées (sauf si couverture en panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques). La végétalisation n'est pas obligatoire sur le garage dans la cas ou la toiture-terrasse de l'habitation principale est végétalisées.

Les autres types de couverture (tuiles béton, panneau fibrociment, tôle, shingle, bardeau,...) sont interdits même ceux essayant d'imiter les tuiles.

Les descentes d'eau seront en zinc ou en aluminium (pas de PVC).

### Menuiseries

Les menuiseries extérieures seront en bois ou en aluminium laqué ou en acier peint de couleur sombre **ou en PVC**.

Les volets battants seront en bois ou en aluminium (blanc interdit).

Les volets roulants pourront être en PVC à condition que les coffres soient cachés non apparent en façade.

les portes de garages seont en bois ou métallique.

### Enduit

Les enduits seront de préférence grattés ou lissés de couleur claire ton pierre locale.

## Bardage

Les bardages bois (ou imitation bois reconstitué) sont autorisés sous forme de clins de teinte naturelle (bois non peint) ou de couleur après accord de la Commission d'Urbanisme de la commune.

Les bardages métalliques (zinc ou imitation zinc) sont possibles.

Les bardages en briques apparentes sont possibles.

Les bardages ciment en plaque sont interdits ainsi que les tôles.

## Voirie / terrasses

La voie d'accès à l'habitation et la place de jour à l'intérieur du lot seront réalisées en revêtement perméable (graviers, enrobé ou béton poreux, dalles de gravillons éparses, ...).

L'ensemble des terrasses et dalles extérieures imperméabilisées ne pourront être supérieures à 22m<sup>2</sup>.

### 3.4 – Clôtures et portails/ traitement des mitoyennetés/ limites avec l'espace public

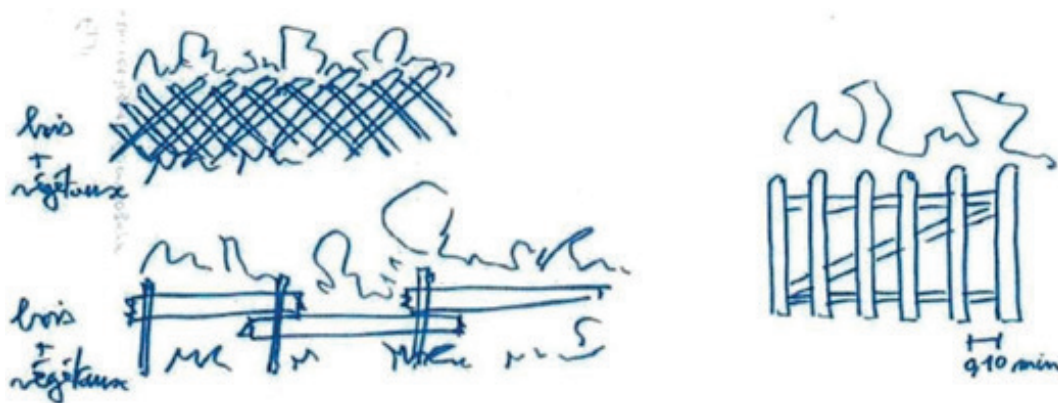
La séparation des parcelles par des clôtures n'est pas obligatoire mais si des clôtures sont réalisées, elles devront être choisies dans les modèles décrits et noyés visuellement dans de la végétation.

La hauteur maximum des clôtures en limite est de 1,60 mètre. Un sous-bassement de hauteur 7cm est autorisé, il comportera un passage pour la petite faune.

La clôture sera composée de grillage simple torsion vert, avec une haie végétale, ou d'une haie simple avec barrière bois.

Les portails seront en bois ou métallique (aluminium ou acier) ; le PVC n'est pas autorisé. Les piliers pourront être en béton.

Chaque fois qu'un grillage est posé, une haie est plantée sur le même linéaire (cf. croquis ci-contre).



## ARTICLE 4 – ENERGIE ET TRAITEMENT DE L'EAU

Les logements seront conçus en étudiant l'orientation pour limiter la consommation énergétique de chaque foyer.

La conception favorisera les ouvertures au sud pour optimiser les apports solaires. L'isolation et l'inertie thermique, en particuliers, seront étudiées.

Pour le chauffage et la production d'eau chaude, le solaire est préconisé mais des apports d'autres énergies renouvelable (bois, géothermie, **aérothermique**) sont souhaitables. Le pétitionnaire doit prévoir obligatoirement une solution renouvelable partielle au choix.

La production d'électricité par cellules photovoltaïques est préconisée sur les toits ou les toits-terrasses, surtout en autoconsommation.

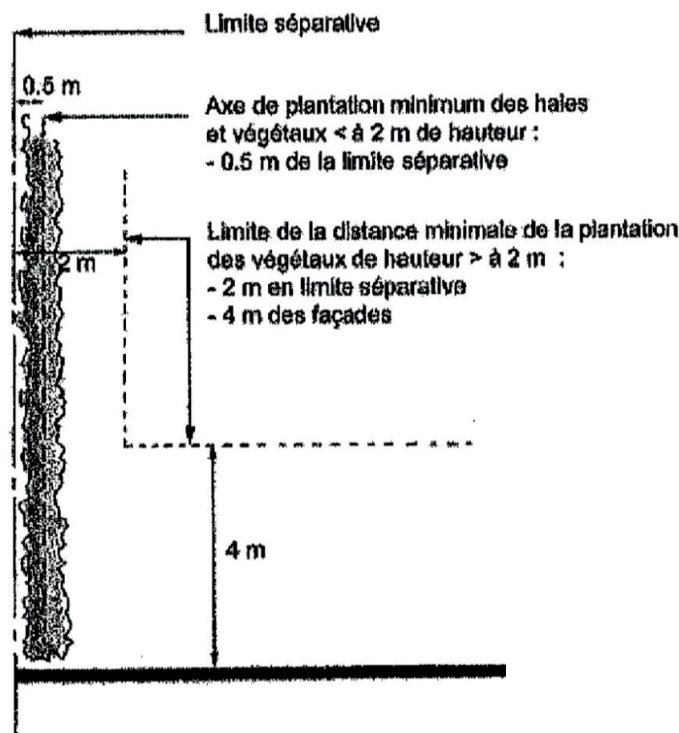
Les déchets verts seront traités par composteur ou amenés en déchetterie.

## ARTICLE 5 – ESPACE JARDIN/PLANTATIONS – ABRI DE JARDIN – PISCINE

Dans l'espace privatif jardin, il est demandé de prévoir de la prairie et quelques arbres régionaux (de préférence fruitiers).

Les haies mono-espèces sont interdites. Les haies seront champêtres ou taillée en arbustes variés de préférence florifère selon descriptif et essences ci-dessous.

Les lots 35 à 41 ont l'obligation de planter une haie champêtre côté rue des cours.



Principe d'une haie champêtre libre

préconisation plantation en quinconce tout les 1 m

distance préconisée de l'axe de plantation 0.80

Principe d'une haie taillée

préconisation plantation tout les 0.75 m

0.5 distance minimale de l'axe de plantation

## Palette indicative des essences :

### **Arbustes pour haie taillée en limite séparative de 1 à 3 mètres.**

L'aspect visuel de ce type de haie sera moins champêtre. Elles pourront être de forme libre ou taillée sans pour autant ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.

#### **PERSISTANT :**

Abélia : ABELIA grandiflora  
Buis commun : BUXUS sempervirens  
Cotoneaster : COTONEASTER lacteus  
Osmanthe : OSMANTHUS burkwoodii  
Mahonie : MAHONIA aquifolium  
Laurier tin : Viburnum tinus  
Fusain du japon : EUONYMUS japonica LONICERA nitida  
Laurier du Portugal : PRUNUS lusitanica  
Pittospore : PITTOSPORUM tobira  
Eleagnus : ELAEAGNUS ebbingei  
Troène : LIGUSTRUM vulgare atrovirens

#### **CADUC :**

Arbres aux papillons : Buddleia davidii  
Corète du japon : KERRIA japonica Forsythia  
Groseille : RIBES alpinum  
Symphorine : SYMPHORICARPOS albus  
Seringat des jardins : PHILADELPHUS coronarius

### **Arbustes champêtres pour haie en limite séparative de 1 à 3 mètres**

Les arbustes ci-dessus ont un caractère champêtre très marqué, les haies pourront être laissées en port libre sans pour autant dépasser 1,80 m de hauteur.

#### **CADUC :**

Baguenaudier : COLUTEA arborescens  
Cornouiller blanc : CORNUS alba  
Cornouiller sanguin : CORNUS sanguinea  
Fusain d'Europe : EUONYMUS europaeus  
Noisetier : CORYLLUS avellana  
Prunellier : Prunus spinosa  
Rosier rugueux : ROSA rugosa  
Troène vulgaire : LIGUSTRUM vulgare  
Viorne lantane : VIBURNUM lantana  
Viorne obier : VIBURNUM opulus

#### **MARCESCENT :**

Charmille : CARPINUS betulus

Les abris de jardin seront en bois ou métallique.

Les éventuelles piscines seront de petites tailles (inférieures à 15m<sup>2</sup>) avec des matériaux naturels en margelle et terrasses (bois, pierre).

## **ARTICLE 6 – DÉCHETS DE CHANTIER**

Les déchets de chantier ne seront ni incinérés sur place, ni enfouis dans le sol.

La totalité de ces déchets doivent être triés. Les matériaux inertes, type brique ou tuiles terre cuite, peuvent être réemployés en remblai après concassage.

Les matériaux non ré-employables seront amenés en déchetterie (plâtre, tuyaux, fils, cartons, sacs, métaux, gaines,.....).

# Grille de PRIX

	<b>SURFACE TERRAIN en m2</b>	<b>PRIX DE VENTE TTC</b>
<b>Lot 18</b>	619	43 600 €
<b>Lot 19</b>	856	53 900 €
<b>Lot 20</b>	810	52 700 €
<b>Lot 21</b>	459	37 100 €
<b>Lot 22</b>	534	41 400 €
<b>Lot 25</b>	481	37 400 €
<b>Lot 26</b>	481	37 400 €
<b>Lot 28</b>	486	39 200 €
<b>Lot 29</b>	473	38 200 €
<b>Lot 30</b>	473	38 200 €
<b>Lot 31</b>	473	38 200 €
<b>Lot 33</b>	472	38 100 €
<b>Lot 34</b>	549	42 500 €
<b>Lot 35</b>	505	40 200 €
<b>Lot 37</b>	360	31 000 €
<b>Lot 38</b>	442	36 600 €
<b>Lot 41</b>	503	40 000 €
<b>Lot 43</b>	634	44 600 €

## NOTES



A series of horizontal dashed lines for taking notes.

## NOTES



A series of horizontal dashed lines for taking notes.





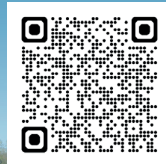
## LE CHANTIER

Maîtrise d'Ouvrage : HABITAT DE LA VIENNE

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À BÉRUGES

À 15 minutes de Poitiers sud

- ✓ Lots viabilisés et libres de constructeur
- ✓ Parcelles de 360 à 856 m<sup>2</sup>
- ✓ Cadre natuel et paisible, à proximité de la ville



À PARTIR DE  
**31 000 €**  
*(hors frais de notaire)*

**Contact :**

Julie KOESSLER – 06 11 30 35 80

j.koessler@habitatdelavienne.fr



## L'OFFICE EN CHIFFRES

au 31.12.2025



**12 633** logements  
gérés et livrables



**2 198** équivalents  
logements [foyers  
et résidences sociales]



**175** salarié(e)s



**18** locaux commerciaux



**24** ventes

Avec plus de 12 500 logements, une présence dans 202 communes et 175 collaborateurs, **Habitat De La Vienne est le premier bailleur de la Vienne et affiche en 2024, un taux de satisfaction de près de 90 % auprès de ses locataires.** Premier investisseur sur les programmes de rénovation urbaine, producteur de logements familiaux, constructeur d'EHPAD et résidences socio-médicales, Habitat De La Vienne se lance dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU2). Signataire des contrats de ville, Habitat de la Vienne accompagne aussi les collectivités dans la prise en compte et le traitement des Nouveaux Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), développe une offre en accession. Enfin, **Habitat de la Vienne est aménageur** et commercialise des lots à bâtir sur toute la Vienne.

