

**DEPARTEMENT DU TARN**

**COMMUNE DE DAMIATTE**



**LOTISSEMENT « LE CLOS DE BOULIBOU »**

**10- RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT**



**SARL ROSSONI HABITAT**  
Chemin des Bories – La Borde des Prats  
81500 LAVAUUR  
[rossoni.tp@wanadoo.fr](mailto:rossoni.tp@wanadoo.fr)



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme

**12 Avenue des Marrannes**  
81990 Le Séquestre  
Tel : 05 63 36 51 03  
Fax : 05 34 60 96 81  
[seba-so@seba-so.com](mailto:seba-so@seba-so.com)

---

## **PREAMBULE**

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, Le Lotissement « Le clos de Boulibou » fait l'objet de prescriptions permettant d'anticiper et de minimiser les impacts de l'aménagement sur l'environnement et les paysages. Dans le même esprit, chaque futur acquéreur d'un lot est incité à prendre en compte ces préconisations environnementales, par exemple, de la manière suivante :

### **- Collecte des eaux**

Installer une citerne de collecte des eaux de pluie ou un puits, équipés d'appareils permettant de diminuer les consommations en eau potable.

### **- Biodiversité**

Réaliser des plantations de qualité et les entretenir régulièrement.

### **- La gestion des déchets**

Diminuer la production de déchets à la source en améliorant les pratiques d'achat et en triant correctement les déchets

### **- Climat et Energie:**

Utiliser des matériaux plus isolants, utiliser des sources d'énergie renouvelables comme la géothermie, le photovoltaïque, les chauffe-eaux solaires...  
Maîtriser les consommations énergétiques par une modification de ses pratiques et de ses achats.

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article I – RAPPEL**

L'attention de l'acquéreur d'un lot est particulièrement attirée sur le présent règlement. Ce dernier lui permettra à l'aide des différents plans du dossier de mieux comprendre les intentions du concepteur et d'assimiler les clauses principales du projet.

Ces clauses ne doivent pas lui apparaître comme des contraintes mais plutôt comme des dispositions de nature à lui assurer un mode de vie le meilleur possible, dans le respect de celui des voisins.

En sus du droit des tiers, de la législation et de la réglementation générale (code de l'urbanisme) et des règles générales d'urbanismes applicables sur le territoire de la commune de DAMIATTE, Le présent règlement fixe les règles particulières d'urbanisme qui s'imposeront dans le lotissement projeté tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation pris par l'autorité administrative.

Le périmètre aménagé est situé dans le secteur U1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DAMIATTE et s'inscrit dans le cadre d'aménagements de zone à usage résidentiel, de service et de bureau ainsi qu'aux activités annexes qui peuvent leur être liées.

Le présent règlement s'applique aux espaces privatifs. Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général, imposées à l'intérieur du lotissement, tel que le périmètre en est défini sur les documents graphiques annexés au dossier.

Le présent règlement est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quel titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis, et un exemplaire être annexé à tout contrat de vente ou de locations successives.

La signature de tels contrats comporte à l'égard de ses signataires, l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après l'approbation par l'autorité administrative. Elles ne seront applicables que pendant la durée de DIX (10) ans, à compter de la date d'autorisation de lotir. Passé ce délai, les dispositions du PLU seront opposables.

Tout acquéreur prendra le lot acquis dans l'état où il se trouve le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix en raison de l'état du sol ou du sous-sol dont il fera son affaire personnelle, ni pour autre motif.

### **Article II- LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

Avant tout dépôt pour instruction du permis de construire, l'acquéreur ou son constructeur devra communiquer au Maître d'ouvrage son projet pour avis. Le Maître d'ouvrage pourra préciser les adaptations afin d'assurer une cohérence architecturale sur l'ensemble de la zone.

#### ***2-1 Défense incendie***

Le lotissement sera équipé d'un poteau incendie afin de garantir la défense incendie du secteur.

#### ***2-2 Bornage***

Avant tout commencement de réseaux, l'acquéreur ou son constructeur devra effectuer un repérage des bornes limitant le lot acquis et vérifier si l'espacement entre bornes correspond aux cotes figurant sur le plan remis à l'acquéreur.

---

### **2-3 Nuisances – gestion du chantier**

Le propriétaire est tenu, pour lui-même et pour ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu directement, à l'égard des autres propriétaires, de réparer tous désordres aux voies, trottoirs et organes de distribution (chambres de tirage, tampons...).

Il lui est interdit de créer par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravats sur les voies hors lotissement : tous les matériaux de construction seront entreposés sur le lot lui-même et jamais à l'extérieur (lot voisin, chaussée ou trottoir).

Il doit procéder, dans le meilleur délai, à l'enlèvement des gravats existants sur son propre lot du fait des travaux de construction.

A l'ouverture du chantier, l'accès à celui-ci par les engins nécessaires à la construction sera impérativement protégé.

Pendant toute la durée des travaux, le trottoir (depuis la bordure jusqu'à 50 cm à l'intérieur du lot, sur toute la largeur utilisée par les engins de chantier) devra être protégé par un lit de bastinges liés entre eux. L'ouverture du chantier ne sera autorisée que dans ces conditions. Toute infraction entraînera la responsabilité directe de l'acquéreur vis-à-vis des autres propriétaires.

Le roulage et le stationnement des véhicules lourds sont interdits sur les trottoirs (dommages éventuels aux trottoirs mais aussi aux réseaux souterrains) non prévus à cet effet.

La voirie devra rester propre.

Toute dégradation résultant du non-respect de ces prescriptions engagera la responsabilité personnelle des propriétaires quant aux réparations à effectuer.

## ZONE U1

Les dispositions suivantes complètent les articles du PLU pour le secteur U1.

### ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

### ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDTIONS PARTICULIERES

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

### ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

### ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### *1 - Alimentation en eau potable*

Toute construction doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable comme le prévoit le PLU.

#### *3 – Assainissement*

##### *A - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement comme le prévoit le PLU.

##### *B - Eaux pluviales :*

L'acquéreur devra obligatoirement réaliser, au moment de la construction sur sa parcelle, un dispositif individuel de rétention des eaux pluviales. Il pourra s'agir d'une citerne enterrée et/ou d'un puisard ( Ø800 ou Ø1000) d'une profondeur de 4m maximum.

Chaque dispositif sera dimensionné pour une capacité minimale de 7 litres par m<sup>2</sup> de parcelle.

#### *4 - Electricité*

Chaque unité foncière disposera d'un coffret de comptage avec équipement.

#### *4 - Réseau téléphonique*

Un regard de branchement et des fourreaux seront mis en place à partir du réseau principal. Le raccordement est à la charge du demandeur.

### ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

### ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

**ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

**ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

**ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

**ARTICLE UB 10 – HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

**ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

***Clôtures :***

Les portails et entrées seront réalisés en retrait de la voirie afin d'assurer le stationnement d'au moins deux véhicules à l'extérieur des clôtures : soit une zone non clôturée de 25 m<sup>2</sup> minimum.

**ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.

**ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Se reporter au règlement du PLU de la zone U1.