

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE LISLE SUR TARN

Z.A.C. du RIVALOU

LOTISSEMENT
« LE JARDIN DES ARCADES »
de 29 lots

REGLEMENT
DU
LOTISSEMENT

Indice A

I - PRESENTATION DU LOTISSEMENT – DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement concerne le lotissement Le Jardin des Arcades situé à LISLE SUR TARN.

Article I.1 – Champ d'application :

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement Fayard. Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans le présent lotissement, en complément des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LISLE SUR TARN.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à bon droit ou sans droit, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Il est opposable au lotisseur tant que celui-ci conserve une parcelle, ou s'il se réserve la jouissance d'un ou plusieurs lots.

Il sera inséré, soit par reproduction « in extenso », soit par voie de référence précise, dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur un ou plusieurs lots et notamment dans les actes de mutation et de location.

Article I.2 – Caractère de l'opération et désignation :

Le lotissement comprend 29 lots à bâtir. Ces 29 lots sont équipés et viabilisés dans le cadre du présent Permis d'Aménager.

Les travaux d'aménagement se réaliseront en une seule tranche.

Article I.3 – Permis de construire :

Toute construction ou installation à édifier dans le présent lotissement est soumise à la réglementation du permis de construire.

Le plan des clôtures sera joint à la demande de permis de construire de la construction principale.

La demande de permis de construire devra faire apparaître de façon précise :

- La nature des matériaux et les couleurs utilisées.
- La composition des clôtures.

- L'aménagement des espaces verts et des plantations.

Elle fera également apparaître les terrassements qui seront exécutés pour adapter la construction au terrain. Ces terrassements devront apparaître sur le plan de masse, les coupes, et les plans de façades. Pour cette étude, le plan de bornage établi par le géomètre et le plan topographique de l'étude du lotissement pourront être utilisés

II – REGLE D'URBANISME APPLICABLES DANS LE LOTISSEMENT

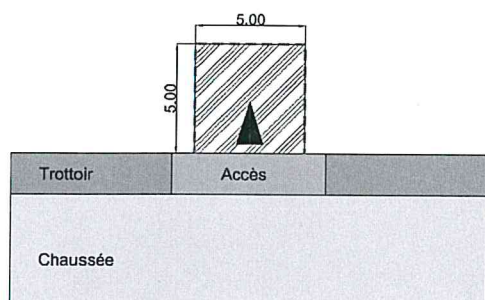
Les règles applicables sont celles de la zone AU1 c du PLU de LISLE SUR TARN, complétées des règles suivantes plus restrictives.

II.1 - ACCES ET VOIRIE

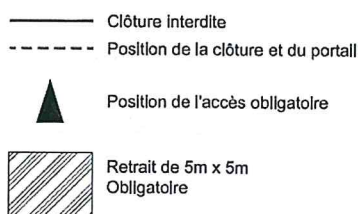
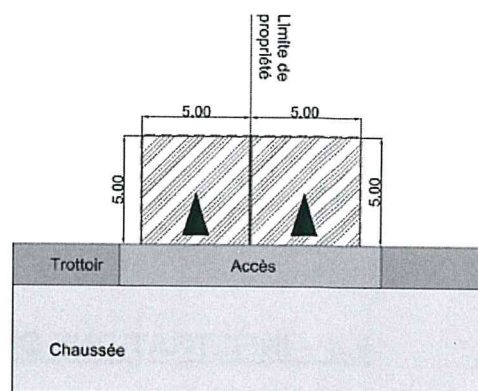
Les accès aux lots depuis la rue principale de desserte devront respecter les entrées définies au plan de composition. Les propriétaires ne pourront en aucun cas, les couvrir, les déplacer ou les supprimer, sauf autorisation expresse de l'aménageur.

Au droit de l'entrée, la clôture supportant le portail devra être implantée avec un retrait de 5 mètres sur une largeur de 5 mètres comme figuré sur les schémas ci-après.

Cas de l'accès isolé



Cas de deux accès regroupés



II.2 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

2.1. Façades des constructions

Les couleurs de matériaux et des enduits des façades seront issues de la palette de couleurs consultable en Mairie de Lisle sur Tarn.

2.2. Clôtures et portails

- Les clôtures le long des voies publiques ou privées

Elles seront réalisées conformément à l'article AU-11 du règlement de la zone 1AUc du Plan Local d'Urbanisme de LISLE SUR TARN complété par les prescriptions suivantes :

Les clôtures donnant sur les voies seront réalisées comme suit :

- Un muret maçonné, de 0.45 maximum surmontée d'une brique foraine
- Le muret sera surmonté d'une grille ou d'un grillage
- La hauteur maximale de l'ensemble ne devra dépasser 1.80m

- **Les clôtures en limites séparatives**

Elles seront implantées sur les limites séparatives.

Elles seront constituées d'un grillage ou grille.

Elles pourront comprendre un muret d'une hauteur de 0,45 mètre maximum surmonté d'une brique foraine.

Elles pourront être doublées d'une haie végétale composée d'au moins 4 essences locales différentes ou de plantes grimpantes.

La hauteur ne pourra excéder 1,80 mètre.

- **Les clôtures en fond de parcelle des lots 19, 21, 23, 25.**

Les clôtures seront implantées sur les limites séparatives.

Elles seront constituées d'un grillage ou grille.

Elles pourront comprendre un muret d'une hauteur de 0,45 mètre maximum, surmonté d'une brique foraine.

Elles seront doublées d'une haie végétale composée d'au moins 4 essences locales différentes ou de plantes grimpantes.

La hauteur ne pourra excéder 1,80 mètre.

Ces dispositions s'appliquent aux clôtures déjà existantes et dont le remplacement est envisagé.

II.4 – INFILTRATIONS DES EAUX PLUVIALES

Chaque acquéreur aura l'obligation de réaliser à ses frais exclusifs sur sa parcelle, un ouvrage conforme aux règles de l'art, destiné à la rétention et l'absorption totale des eaux pluviales, de la construction et de l'ensemble de la parcelle conformément à la note de calcul d'assainissement (voir Annexe 1). Cet ouvrage pourra être un puisard ou un tranchée d'infiltration.

Le volume de rétention ainsi que le dimensionnement des ouvrages, devront être calculés en fonction des surfaces étanches (toitures, terrasses, etc...).