



PA N° 10-Règlement du lotissement

Article 1 : CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général institué sur le lotissement « Les Jardins des Arcades II ».

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, zone AU1 c.

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 références précises, 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 2 : CARACTERE DE L'OPERATION ET DESIGNATION

Le lotissement comprend 13 lots à bâtir.

Ces lots sont équipés et viabilisés dans le cadre du présent Permis d'Aménager.

Article 3 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Le lotissement est exclusivement réservé à l'habitation individuelle. Toutefois, l'exercice des professions libérales est autorisé et ce uniquement dans les constructions à usage d'habitation.

Article 4 : Règle d'urbanisme applicable dans le lotissement

Les règles applicables sont celles de la zone AU1c du PLU de LISLE SUR TARN, complétées des règles suivantes plus restrictives :

Accès et voirie

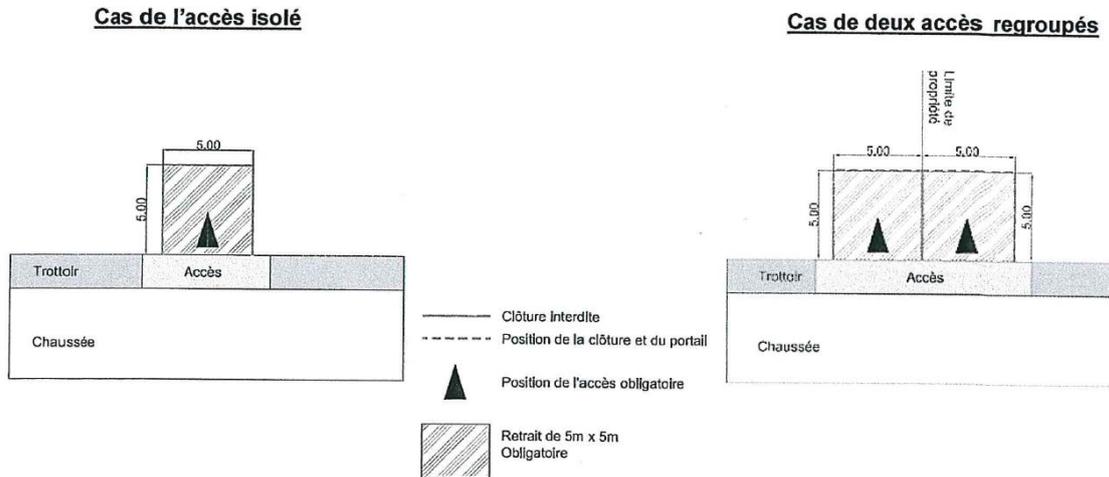
Les accès aux lots 1-2-3- 5-6-7 ne sont pas déplaçables.

Les accès aux lots 4-8-9-10-11-12 sont déplaçables avec l'autorisation expresse du lotissement **uniquement** si la demande est faite avant le début des travaux d'aménagement du lotissement.



L'accès au lot 13 peut être déplacé le long du côté donnant directement sur la voie.

Pour chaque lot, les portails devront être positionnés avec un retrait de 5m x 5 m comme indiqué ci-dessous.



Le lot N°5 avec chemin d'accès auront un espace de stationnement de 4ml le large x 5ml de profondeur.

3) Aspects extérieurs et clôtures

- **Façades :**

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

- **Toitures :**

Les tuiles de couleur noires ne sont pas autorisées.

- **Clôtures et portails :**

- ***Les clôtures le long des voies publiques ou privés***

Elles seront réalisées conformément à l'article AU-11 du règlement de la zone 1AUc du PLU 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 pas 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 0.45m maximum surmonté d'une brique foraine.



- Elles pourront être doublées d'une haie végétale composée d'au moins 4 essences
- La hauteur ne pourra pas excéder 1.80m

4) Gestion des eaux pluviales

Les acquéreurs des lots auront l'obligation de réaliser à leurs frais exclusifs sur leur parcelle, un système d'infiltration conforme aux règles de l'art, destiné à la rétention et l'absorption totales des eaux pluviales de la construction et de l'ensemble de la parcelle. Les implantations de ces ouvrages sont données sur le plan PA 8B Assainissement.

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

Les acquéreurs des lots 6 et 7 ont l'obligation de réaliser un merlon en fond de parcelle d'une hauteur de 1.00m, conformément à l'implantation donnée sur le PA 8B Assainissement.

5) Accès aux compteurs

Les acquéreurs devront permettre l'accès aux coffrets et compteurs de réseau (Eau potable, Electricité) en tout temps et à toute heure, il faut que ces coffrets et compteurs soit accessibles du domaine public par les concessionnaires de réseaux.