



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 « La Rhode ».

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 RABASTENS, zone U2d.

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 14 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.

Un seul logement par lot est autorisé.

Article 4 : Règle d'urbanisme applicable dans le lotissement

Les règles applicables sont celles de la zone U2d du PLU de RABASTENS complétées des règles suivantes plus restrictives :

1) Accès et voirie

Les accès aux lots 1-2-3-4-5-6 et 9 ne sont pas déplaçables

Les accès aux lots 7-8 sont déplaçables sur la partie de limite jouxtant la voie.

Les accès aux lots 10 à 14 sont déplaçables.

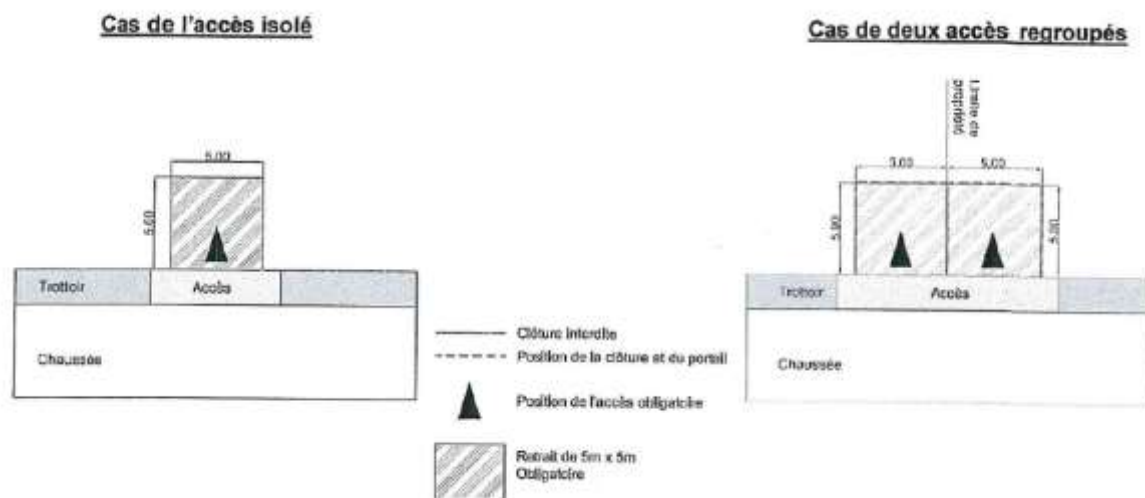
Les déplacements des accès lorsque c'est possible sont soumis à autorisation écrite du lotisseur. Les propriétaires ne pourront en aucun cas, couvrir les accès ou les supprimer.



Le positionnement des coffrets de viabilisation est déplaçable également sur demande au lotisseur. Les demandes au lotisseur doivent être faites par écrit et être accompagnées d'un plan de masse précis indiquant l'accès souhaité. Le lotisseur se réserve le droit de refuser la demande pour quelque raison technique. Une fois les travaux réalisés, les coffrets ne sont plus déplaçables.

2) Obligation de recul de portail

La clôture supportant le portail devra être implantée avec un retrait de 5 mètres sur une largeur de 5 m comme figuré sur les schémas ci-après.



3) Clôtures séparatives entre les parcelles

Elles devront être conformes à la réglementation de la zone U2D du PLU de TECOU.

4) Evacuation des eaux pluviales

Chaque acquéreur de lot doit la réalisation d'un ouvrage de rétention sur sa parcelle avant rejet au réseau pluvial réalisé par l'aménageur dans le cadre de l'opération. Ce dispositif sera obligatoirement équipé d'un ouvrage de régulation et d'un trop plein.

Le dimensionnement du système devra obligatoirement respecter les dispositions suivantes :

Méthode de calcul

Débit de fuite autorisé : 0.010 l/s/m²

Volume de rétention : 0.020 m³ / m² imperméabilisé



Ce qui donne, selon la surface imperméabilisée de la parcelle (toitures et autres)

Surface imperméabilisée	150 m ²	200 m ²	250 m ²	300 m ²
Débit de fuite (max autorisé)	1.5l/s	2l/s	2.5l/s	3l/s
Volume de rétention (minimum)	3 m ³	4m ³	5m ³	6m ³

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.

6) Clôtures

Les clôtures en limite séparatives doivent correspondre au règlement du PLU.

Le bloc plein en limite de propriété (le cas échéant selon plan de voirie) fait partie des lots privés, et peut servir d'assise à un muret de clôture de 50 cm. Au-delà, la fondation du mur doit être reprise pour prendre en compte les caractéristiques spécifiques du terrain et du type de clôture.