

DÉPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE VITERBE

En Riquelle

16 DEC 2015

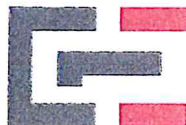


Propriété de M. COUGOT

LOTISSEMENT

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A NOTRE ARRÊTÉ
LE : ...11/3/16.....



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PA 10



DISPOSITIONS GENERALES

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ART. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES;

1 -1 L'alignement étant défini aux plans, les clôtures ne seront pas soumises à autorisation. Les demandes de permis de construire devront indiquer la conformité avec l'article 11 relatif aux clôtures.

- Les installations et travaux divers relatifs à l'aménagement des réseaux divers étant prévus au présent projet, ils ne seront pas soumis à autorisation.

I – 2 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après;

- Pavillons individuels
- Dépendances inhérentes à ce type d'habitat
- Bâtiments à usage de bureaux.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A NOTRE ARRÊTÉ
LE : ..14..02..16.....

ART. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES;

- Toutes les occupations du sol autres que celles admises à l'article 1 sont interdites, notamment :

- Les batiments à usage industriel ou artisanal,
- Les campings;
- L'ouverture d'exploitation de carrières.

SECTION II
CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL



ART. 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - VOIRIE :

La voie du présent projet est définie au plan de composition.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A NOTRE ARRÊTÉ
LE : 11/21/16.....

ART. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toutes les constructions seront raccordées au réseau public d'eau potable

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 - Eaux usées :

- Toutes les constructions devront avoir un dispositif individuel de traitement.

16 DEC 2015



4.2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements devront garantir l'écoulement des eaux pluviales par des puisards individuels à réaliser par les acquéreurs des lots. Pour la voirie nouvelle, l'évacuation sera réalisée vers la mare et le fossé existant.

ART. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains sont définies au plan de composition

ART. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6 – 1- Les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement de la voie interne du lotissement au moins égale à 5 mètres

6 – 2 – Les façades des garages devront se maintenir à une distance suffisante de l'alignement des voies afin d'assurer le stationnement d'un véhicule en dehors de l'emprise du domaine public.

ART. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A NOTRE ARRÊTÉ
LE : ...16/03/16.....

**ART.8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à :

- cas de deux habitations ; 6 mètres
- autre cas : 4 mètres.

ART. 9 - EMPRISE AU SOL .

Non réglementée.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A NOTRE ARRÊTÉ
LE : 11.03.16.....

ART. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions du sol à l'égout du toit ne devra pas excéder SEPT mètres.

ART. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
- Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.
- Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques employées, par la nature des matériaux utilisée doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement du site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage.
- Façades : il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques creuses, agglomérés...Les crépis devront être de teinte claire.
- Toitures : elles seront en tuiles canal ou romanes.

Dans le lotissement, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.

- Clôtures : les éléments composant les clôtures sur voie devront être de la plus grande simplicité en harmonie avec l'aspect des façades. Elles seront construites sur mur bahut de 0,20 m de hauteur minimum surmonté de grillage ou d'éléments en bois et doublées d'éléments végétaux composés d'essence en mélange. Les enduits seront identiques à ceux des maisons. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra excéder 1.20 m de hauteur ; des hauteurs supérieures mais limitées à 2.00m pourraient être acceptées si elles répondaient à une meilleure intégration de la clôture dans le paysage urbain. Dans le lotissement, les éléments composant les clôtures devront être homogènes.

Pour les clôtures entre lots la hauteur maximale ne pourra excéder 2.00 m par rapport au terrain naturel d'origine et 1.60 m pour un mur plein.

- Dépendances

- Les murs extérieurs et les couvertures des extensions et annexes accolées doivent être réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale à l'exception des vérandas en verre, alu ou bois.

- Les annexes éventuelles isolées à usage d'abri de jardin seront réalisées en bois ou mêmes matériaux que la construction principale.

ART. 12 - STATIONNEMENT

12.1 - Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par lot en dehors de la voie nouvelle.

ART. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de surface de plancher. Les plantations devront respecter les dispositions du Code Civil pour leurs hauteurs et emplacements..

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A NOTRE ARRÊTÉ
LE : ..11/03/2016..