



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 coteaux du Tarn ».

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 MEZENS.

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 6 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. Toutefois, l'exercice des professions libérales est autorisé et ce uniquement dans les constructions à usage d'habitation.

Article 4 : REGLE D'URBANISME APPLICABLE DANS LE PLU

Les règles applicables sont celles du PLU de MEZENS, complétées des règles suivantes plus restrictives :

1) Accès et voirie

Les accès aux lots ne sont pas modifiables.

2) Emplacement des coffrets

Les coffrets de viabilisation sont déplaçables sous réserve de l'accord du lotisseur avant le début des travaux, leur position est ferme est définitive dès lors que les travaux sont démarrés.

Les demandes au lotisseur doivent être faite 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 quelconque raison technique

3) Assainissement

Un assainissement autonome pour les eaux usées doit être réalisé par les acquéreurs de chaque lot à leur charge. ***NB > page annexe**

Les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle.



4) Clôtures séparatives entre les parcelles

Elles devront être conformes à la réglementation du PLU de MEZENS.

5) Clôtures sur voirie

Les agglos en bordure de lot le cas échéant sont positionnés dans les parcelles privatives. Ces agglos peuvent être le support pour 2 rangs de blocs supplémentaires en vue de réaliser une clôture de la voie. Pour tout ouvrage d'une hauteur supérieure, les acquéreurs doivent renforcer la structure de la fondation en fonction du poids de l'ouvrage.

6) Implantation des constructions

De façon générale les constructions doivent respecter un recul de 5m par rapport à la voirie (considéré à l'alignement arrière du trottoir), mais cette règle n'est pas obligatoire pour les lots en pente et les lots orientés côté sud (afin de valoriser le jardin au sud).

***NB :**

RECTIFICATION PARTIE ASSAINISSEMENT :

Le lotissement sera raccordé au tout à l'égout, chaque lot sera équipé d'un regard de branchement. Pas d'assainissement autonome à prévoir.

