

Maitre d'Ouvrage
LR Promotion
81370 Saint-Sulpice la Pointe
Tel : 05 63 58 59 46

Département du Tarn

Commune de Lisle sur Tarn


ZAC du Rivalou

Lotissement

“ Le Jardin des Arcades 5 ”

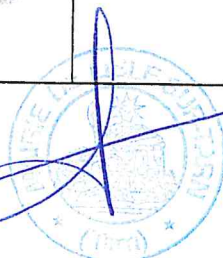
Lotissement de 15 Lots

PA 10 : Règlement

<p>Etabli par:</p> <p>SABATIER ARCHITECTE</p> <p>3 Rue Gustave Eiffel 81990 PUYGOUZON Tél: 05 63 47 66 76 E-mail: scp@sabatie-architectes.fr</p> <p>BECAD INGENIERIE</p> <p>5, Rue de la Brèche 31360 MONTASTRUC LA CLLE Tél: 06 98 88 08 74 E-mail: becad@wanadoo.fr</p> 	Indice	Date	Modification
	A	11/05/22	
<h2>PIECE N°PA 10</h2>			

Vu pour être annexé
à notre autorisation
en date de ce jour
..... 10 OCT. 2022

Le Maire
Maryline LHERM





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 5 ».

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 AU1c et du Cahier des charges de la ZAC et ses annexes.

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 15 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, du Cahier des charges de la ZAC et de ses annexes complétées des règles suivantes plus restrictives :

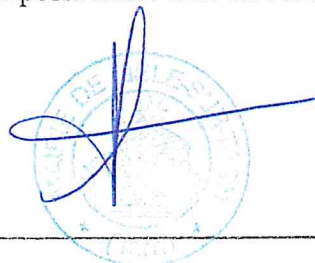
Pour le lot 9 découpé en drapeau, une dérogation au Cahier des Charges de Cession des Terrains permettra une implantation différente.

Accès et voirie

Les accès aux lots sont déplaçables sous réserve d'une possibilité technique et d'un accord du lotisseur par écrit avant le début des travaux de viabilisation.

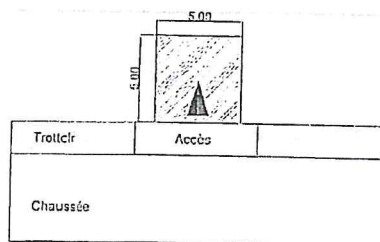
Pour chaque lot, les portails devront être positionnés avec un retrait de 5m x 5 m comme indiqué ci-dessous.

Vu pour être annexé
à notre autorisation
en date de ce jour
10 OCT. 2022
Le Maire
Maryline LHERM

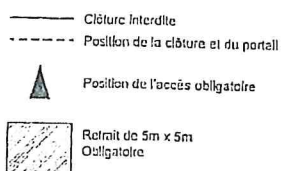
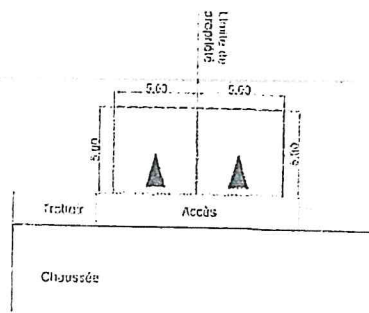




Cas de l'accès isolé



Cas de deux accès regroupés



Le lot N° 9 avec chemin d'accès aura un espace de stationnement de 4ml de 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*

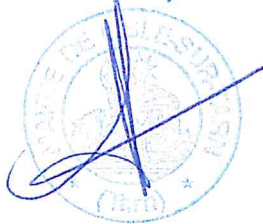
Elles seront réalisées conformément à l'annexe 7 du Cahier des charges de la ZAC

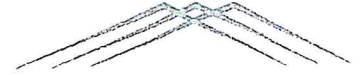
Vu pour être annexé
à notre autorisation
en date de ce jour

10 OCT. 2022

Le Maire

Maryline LHERM



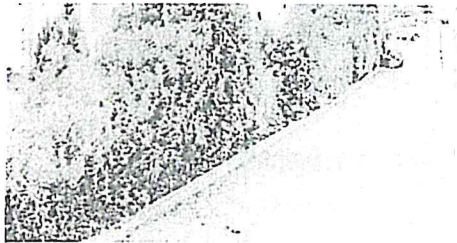


7.1 Annexe : clôture sur rue des lots individuels

L'objectif est de donner une ambiance verte au quartier. Les propriétaires des lots devront réaliser la clôture sur rue suivant l'un des modèles ci-dessous.

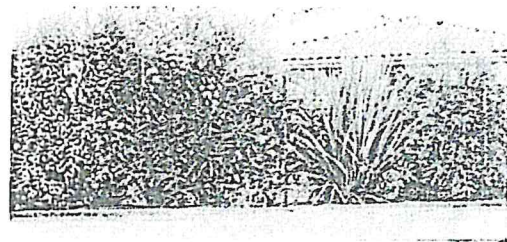
Solution 1 : clôture végétale

Haie sur un rang constituée d'arbustes aux essences diversifiées (voir palette végétale)



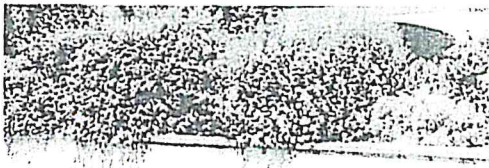
Solution 2 : clôture végétale + grillage

Haie sur un rang constituée d'arbustes aux essences diversifiées (voir palette végétale), avec grillage de couleur verte sur poteaux de couleur verte, fondés sur plots en béton arasés. Les piliers maçonnés intermédiaires sont interdits sur le linéaire de la clôture ; seuls sont autorisés ceux qui marquent les entrées au droit des portails et des portillons (hauteur des piliers : 1.50 m).



Solution 3 : muret + haie

Muret d'une hauteur de 0.80 m environ représentant 4 hauteurs de parpaings. Le muret doit être enduit sur la face côté espace public (crépi de la couleur de la construction). Il est obligatoirement couronné d'une couverture en brique (profil plat ou en toit). Les piliers maçonnés intermédiaires sont interdits sur le linéaire de la clôture ; seuls sont autorisés ceux qui marquent les entrées au droit des portails et des portillons (hauteur des piliers : 1.50 m). Haie sur un rang constituée d'arbustes aux essences diversifiées (voir palette végétale)



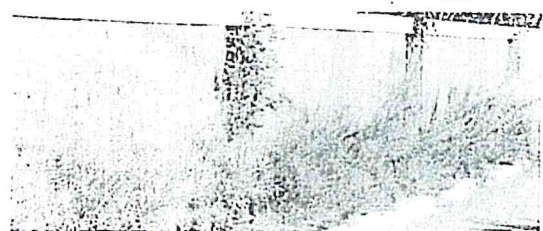
Solution 4 : muret + grillage + haie

Muret d'une hauteur de 0.80 m environ représentant 4 hauteurs de parpaings. Le muret doit être enduit sur la face supérieure et sur la face espace public (crépi de la couleur de la construction). Il est surmonté d'un grillage de couleur verte : hauteur 0.70 m. Les piliers maçonnés intermédiaires sont interdits sur le linéaire de la clôture ; seuls sont autorisés ceux qui marquent les entrées au droit des portails et des portillons (hauteur des piliers : 1.50 m). Haie sur un rang constituée d'arbustes aux essences diversifiées (voir palette végétale)



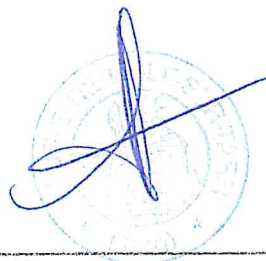
Dans tous les cas : dans l'attente du développement de la haie, il est autorisé la pose de brandes côté intérieur de la clôture afin de masquer la vue vers l'intérieur du jardin

La brande (clôture naturelle réalisée à partir de bruyères) isole des regards indiscrets et des courants d'air inopportuns. Ecologique et esthétique, elle permet le développement des plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, la clématite ou le jasmin, transformant avec le temps la clôture en mur végétal et coloré.



Vu pour être annexé
à notre autorisation
en date de ce jour
..... 10 OCT. 2022

Le Maire
Maryline LHERM





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

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 dans les zones hachurées en bleu.

Extrait de l'autorisation loi sur l'eau applicable :

Les eaux pluviales seront régulées à la parcelle avec écrêtements des débits par des ouvrages de rétention implantés sur ces parcelles (pour évènement de période de retour de 30 ans) ; les débits régulés seront rejetés dans le réseau EP public. **Il ne sera autorisé aucun rejet direct dans le réseau d'eau pluvial.**

Volume de rétention minimal :

- 520 m³/ha de surface imperméabilisée

- 60 m³/ha de surface d'espaces verts

Débit de fuite : 7l/s/ha.

Les eaux propres de ruissellement des toitures, des espaces verts et des surfaces imperméabilisées exemptes de pollution seront **en priorité stockées** (fût à la base d'une gouttière, cuve enterrée...) en vue de l'arrosage des jardins.

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.

Vu pour être annexé
à notre autorisation
en date de ce jour
10 OCT. 2022

Le Maire
Maryline LHERM

