

Département du TARN

Commune de SAIX

PA10

Lotissement SARL BARDOU PROMOTION

ZONE 1

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Présenté par la SCP Francis OFFROY
Géomètre-Expert
193 bis avenue de Lautrec
81100 CASTRES
le : 3-12-2007
Modifié le 15-01-2008

DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Zone AU_H du PLU complété comme suit.

SECTION I: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – Types d'occupations et d'utilisation admises :

- Habitations et annexes
- professions libérales en annexe de l'habitation

ARTICLE 2 – Types d'occupations et d'utilisation des sols interdits

Tous les autres types d'occupations et d'utilisations autres que ceux cités dans l'article 1 sont interdit.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 – Accès

Accès

La position des emplacements privatif non clos réservés pour stationnement est donnée à titre indicatif, les acquéreurs des lots pourront les déplacer à leur convenance, lorsque cela est possible à condition de ne pas déboucher sur un espace vert, un parking ou tout autre emplacement pouvant être dangereux pour la circulation et la sécurité.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

1)Eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable

2) Assainissement:

Eaux Usées :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau créé.

Dans le réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

Eaux pluviales:

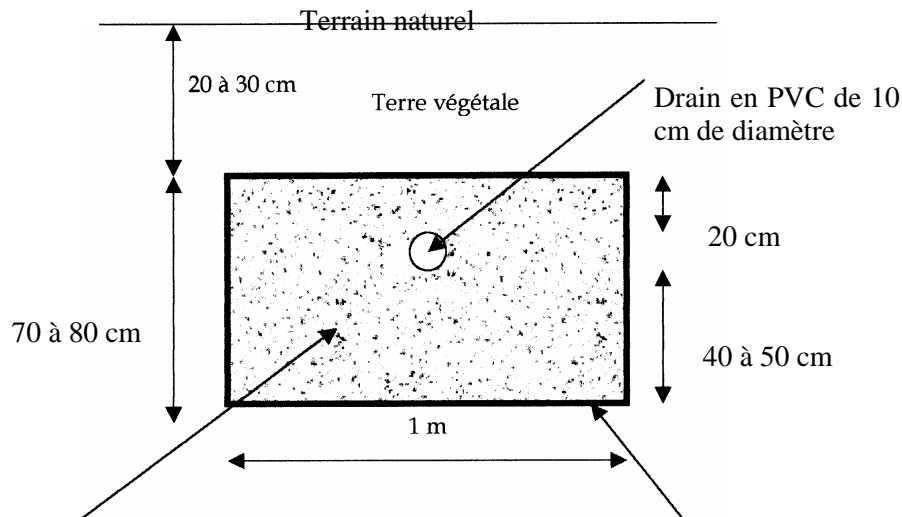
Les eaux pluviales des lots devront faire l'objet d'une rétention à la parcelle.

Le choix du dispositif reste libre; il pourra s'agir d'une tranchée d'infiltration (voir détail ci-après) ou d'un puits, à l'exclusion d'un "puits perdu" constitué d'un amas de galets enrobé d'un géotextile (l'expérience montrant un colmatage en quelques années de ce type de système).

Les "raccordements" éventuels au réseau pluvial du trop-plein des systèmes individuels de rétention à la parcelle se feront par déversement direct vers les fossés adjacent ou dans le réseau pluvial lorsque cela est possible.

Dispositifs de rétention à la parcelle

Coupe-type d'une tranchée d'infiltration



Gravier ou sable très grossier (classe 20/80)

Géotextile anti-contaminant perméable avec 30 cm de recouvrement en partie haute

Le fond de tranchée doit être horizontal. Le drain reçoit les eaux de toiture par l'intermédiaire d'une descente d'égout de toit et d'un regard de section carrée 20 x 20 ou 30 x 30 en béton. Il faut éviter la plantation d'arbres et la pose d'une clôture au-dessus de la tranchée. Le dimensionnement de la longueur de la tranchée d'infiltration se fait en multipliant la surface imperméabilisée reliée au système d'infiltration (surface de toiture) par 0,05 et en considérant que le vide disponible dans la tranchée est de 30%. Par exemple, pour 100 m² de toiture, le volume à stocker est $100 \times 0,05 = 5 \text{ m}^3$. La longueur de tranchée de 1 m de large pour une profondeur de 70 cm est L telle que $1,00 \times 0,70 \times 0,30 = 5 \text{ m}^3$, soit $L = 24$ mètres. On peut réduire la longueur de tranchée en portant sa largeur à 1,20 mètre au maximum.

ARTICLE 5 – Caractéristique des terrains

SURFACES DES LOTS SURFACES HORS ŒUVRE NETTES des planchers à bâtir

LOT n°	Surfaces approximatives des lots en m ²	SHON en m ²
1	750	188
2	850	213
3	900	225
4	750	188
5	740	185
6	630	158
7	1000	250
8	650	163
9	770	193
10	1160	290
11	1340	335
12	1100	275
13	1060	265
14	1040	260
15	700	175
16	830	208
TOTAL	14270	3568

Les surfaces définitives seront arrêtées lors du bornage des lots

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à 5m minimum de l'alignement des voies.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1-Les constructions et les annexes peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3mètres

7.2- Les piscines seront construites à 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE 8 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit

La hauteur maximale des construction ne pourra excéder 6.00m.

La hauteur des annexes implantées en limite séparative ne doit excéder 2.50m à la sablière et 3.70m sous faîtage.

Dans une bande de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les constructions doivent s'inscrire dans un volume dont la hauteur ne peut excéder 3.70 mètres.

ARTICLE 9 – Aspect extérieur

Constructions

9-1 Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

9-2 La tonalité des enduits doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. La couleur blanche est interdite.

L'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouvert d'un enduit est interdit.

L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée

9-4 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles de surface courbe.

La pente maximale des toitures n'excédera pas 35%.

L'aspect des toitures devra être homogène pour l'ensemble du lotissement.

Clôtures

9-5 Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage.

Une assise bétonnée de 0.20m est autorisée

La hauteur totale des clôture n'excèdera pas 2.00m.

Si des clôtures bâties sont réalisées, elles devront être en harmonie avec la construction et le caractère de la rue

ARTICLE 10 – Stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé:

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle

- 2 places de stationnement par logement aménagées dans la partie privative.

ARTICLE 11 – Espaces libres et plantations

Les espaces verts seront enherbés et plantés.