

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
Commune de LANTA
Projet d'un Lotissement
" LE HAMEAU DE JONQUIERES "

PA - 10

Maitre d'Ouvrage
 **ACTE·S**
Contractant Général
129 avenue François VERDIER
81000 ALBI
Tél : 05 63 47 16 17
Email : f.lefevre@acte-s.fr

Architecte

129 avenue François VERDIER
81000 ALBI
Tél : 05 63 47 16 17
Email : associes@alliage-architectes.fr

Bureau d'Etudes Techniques

Conseils Etudes Techniques Infrastructures VRD
12 rue Gustave Eiffel
81000 ALBI
Tél : 05 63 36 46 61
Email : contact@cetinfra.fr

LOTISSEMENT
« Le Hameau de Jonquières »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Conforme à l'article R.431-8 du code l'urbanisme

CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement a pour objet la création de 12 lots destinés à recevoir chacun une construction à usage d'habitation avec ou sans annexes.

Le terrain cadastré section ZM 115 (partielle), 138 (partielle), 113, 116, 137 et 85 (partielle) est sur la commune de LANTA.

La surface du terrain à lotir est d'environ 12 253 m².

Titre 1 – DISPOSITIONS DIVERSES

Champs d'application

Le présent règlement fixe dans les limites définies par les articles R 315-1 à R 315-53 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général, instituées dans le lotissement précité. Il est opposable à quiconque possède ou occupe à bon droit, ou sans titre, une ou plusieurs parcelles du lotissement. Les prescriptions du présent texte doivent être rappelées in extenso dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur une ou plusieurs parcelles du lotissement et notamment dans les actes de mutation ou de location. Les mutations successives, les partages successoraux ou les dispositions de l'article 815 du Code Civil ne peuvent faire obstacle à l'application des dispositions prévues dans les documents autorisant le lotissement.

SERVITUDES DIVERSES

1/ Collecte des ordures ménagères

Il est prévu une réserve foncière pour une éventuelle aire de présentation des ordures ménagères au droit de l'embranchement entre la voie de desserte du lotissement et la route de Préserville.

2/ Servitude particulière concernant tous les lots

2-1 Chaque acquéreur aura l'obligation de réaliser sur sa parcelle au moins deux places de stationnement pour véhicule automobile

2-2 Les places visiteurs créées le long de la voie ne devront pas être encombrées en permanence ni temporairement par des véhicules de loisirs (caravanes, camping-cars ou remorques à bateaux ...).

2-3 Chaque acquéreur aura l'obligation d'entretenir périodiquement et à sa charge les réseaux et assainissement autonome qui demeurent leur propriété.

Les propriétaires de chaque lot devront justifier qu'ils satisfont à cette obligation d'entretien.

3/ Servitude particulière concernant le lot 12

Une servitude de réseau eaux pluviales chemine en servitude sous le lot 12 le long des limites de propriété du lot suivant plan PA8-4. Elle entraîne une zone non constructible et dépourvue de toute plantation sur une emprise totale de 3 mètres de large.

SERVITUDES GENERALES

Sismicité : le terrain se situe dans la zone 1 qui correspond à un risque de sismicité très faible.

La construction ne nécessite aucune disposition relative à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

Argiles : zone d'aléa fort

Nota : Une étude géotechnique devra obligatoirement être réalisée par les acquéreurs au dépôt de tout permis de construire.

MODIFICATION DU LOTISSEMENT

Aucune modification du lotissement ne pourra intervenir si elle n'est pas introduite dans les formes prévues par le Code de l'Urbanisme.

Aucune modification ne pourra être autorisée :

- si elle remet en cause la tenue ou l'ordonnancement du lotissement.
- si elle ne respecte pas les dispositions d'urbanisme en vigueur sur la commune de LANTA.

URBANISME

Le lotissement est régi par le PLU en vigueur de la commune de LANTA. Certains articles ont été complétés (voir ci-après)

Titre 2 - REGLEMENT

1. ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Se référer au PLU en vigueur

2. ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer au PLU en vigueur

3. ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

En complément des dispositions prévues au PLU, les dispositions ci-dessous s'appliquent :
L'accès au lotissement se fera depuis La route de Préserville.

4. ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer au PLU en vigueur

Eau potable

Les constructions seront obligatoirement branchées sur le réseau de distribution au branchement prévu à cet effet au droit des parcelles.

Eaux usées

En absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations seront dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de chaque lot provenant des toitures, des jardins et des surfaces imperméabilisées (parking, terrasses, accès ...) pourront être dirigées vers la boîte de branchement pluviale en limite de chaque lot puis vers le réseau à créer.

Le réseau créé recueillera aussi les eaux de pluies des espaces collectifs.

Ce réseau évacuera les eaux de pluies dans un bassin de rétention à créer au point bas du lotissement, avant rejet au cours d'eau « Ruisseau d'en Curse », par l'intermédiaire d'un ouvrage de régulation.

N.B. : Toute imperméabilisation de la parcelle supérieure à 60% de l'unité foncière devra faire l'objet d'un complément de rétention compensatoire.

5. ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se référer au PLU en vigueur

6. ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Se référer au PLU en vigueur

7. ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se référer au PLU en vigueur

8. ARTICLE 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Se référer au PLU en vigueur

9. ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Se référer au PLU en vigueur

10. ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au PLU en vigueur

11. ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Se référer au PLU en vigueur

12. ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque acquéreur devra réaliser sur son lot dès le premier m² de chaque tranche : 1 place de stationnement par 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places.

13. ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer au PLU en vigueur

14. ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Se référer au PLU en vigueur (sans objet)

| LOT | SURFACE | SP CONSTRUCTIBLE |
|--------------|-----------------|------------------|
| 1 | 788,11 | 560 |
| 2 | 699,62 | 497 |
| 3 | 698,51 | 496 |
| 4 | 638,11 | 453 |
| 5 | 612,25 | 435 |
| 6 | 559,37 | 397 |
| 7 | 1 222,73 | 868 |
| 8 | 1 002,42 | 712 |
| 9 | 570,91 | 405 |
| 10 | 576,04 | 409 |
| 11 | 608,80 | 432 |
| 12 | 695,95 | 494 |
| TOTAL | 8 672,82 | 6 158 |