

MAILHOC (81) - « Prat Cani »

Lotissement de 6 lots

REGLEMENT

SECTION 0

DISPOSITIONS GENERALES

A – Caractéristiques du lotissement :

Le présent lotissement a pour objet la création de 6 lots maximum destinés à recevoir chacune une maison d'habitation.

Le terrain à lotir concerne un ensemble d'une surface égale à environ 12 853 m² cadastré : D.397 et 566.

B – Servitudes Générales grevant les lots :

Sans objet

C – Destination du Lotissement :

Les lots à créer sont destinés à recevoir individuellement des constructions à usage d'habitation.

D – Modification du Lotissement :

Aucune modification du lotissement ne peut intervenir si elle n'est produite dans les formes prévues par le Code de l'Urbanisme (Article L 315-3).

Aucune modification ne peut être autorisée si elle remet en cause la tenue ou l'ordonnement du lotissement, ni si elle ne respecte pas les dispositions d'Urbanisme en vigueur dans la Commune.

SECTION 1

Article 1 – Occupations et Utilisations du Sol Admises :

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

Article 2 – Occupations et Utilisations du Sol Interdites:

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

SECTION 2

Conditions d'occupation des sols**Article 3 – Accès et voiries :**

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

Accès : L'accès de la zone lotie se fera à partir de la route départementale n°3.

Voirie : Le lotissement sera desservi par une voie en impasse à créer qui sera aménagée conformément au programme et plan des travaux joints au présent dossier, d'une largeur de 6 m de plate-forme.

Article 4 – Desserte par les réseaux :

Les réseaux eau potable, assainissement (vanne et pluvial), électricité et téléphone seront réalisés conformément au programme des travaux joints et au règlement national d'urbanisme.

Article 5 – Caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies :

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

Article 8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

Article 9 – Emprise au sol :

Non réglementé.

Article 10 – Hauteur des constructions :

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et clôtures:

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

Les clôtures situées le long de la route départementale n°3 seront constituées d'une haie végétale dense de 2.00m de hauteur (mail végétal). Il pourra être construit devant cette haie, des grillages posés sur un soubassement de 0.20m à 0.60m de hauteur, l'ensemble ne pouvant excéder 1.20m.

Toutes les autres clôtures seront constituées de grillages posés sur un soubassement de 0.20m à 0.60m de hauteur, l'ensemble ne pouvant excéder 1.20m.

Article 12 – Stationnement :

Par logement et par lot : 1 zone de stationnement non couverte et non close dans le lot, situé à proximité de l'accès au lot et contiguë à la voirie, de dimension minimale 5 m x 5 m

Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés :

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol :

Conformément au règlement national d'urbanisme et au règlement de la zone urbanisée et à vocation urbaine de la Commune.

La Surface Hors Œuvre Nette pris en compte pour l'opération sera de 2700 M² (12850 x 0.2 environ)

qui sera réparti **au prorata du nombre de lots soit : 450 m² par lot.**

Article 15 – Dépassement de la densité :

Sans objet

Article 16 – Servitudes :

Le non déplacement de la canalisation d'eau potable traversant le terrain conduira à une servitude de passage de cette canalisation grevant les lots 2, 5 et 6.

Le Lotisseur ,

ENGAGEMENT du lotisseur

Je , soussigné, M. LACLAU Sylvain,
Gérant de la société : TARN PROMOTION SERVICES
Demeurant à : route de Graulhet – 81600 BRENS

Agissant en ma qualité de pétitionnaire de la demande de permis d'aménager, en vue de réaliser le lotissement composé de 6 lots, sur le terrain sis au lieu-dit « Prat Cani » - 81 130 MAILHOC d'une contenance d'environ 1.28 hectares cadastré section D n° 397 et 566.

M'engage à constituer une association syndicale des acquéreur de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et des équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

M'engage également à provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association un organe désigné par cette assemblée.

à ALBI, le 11/10/2011
Le lotisseur,