



LOTIDELIA

52, Avenue de Gascogne
31170 TOURNEFEUILLE
Tel: 05 34 39 15 39 - contact@lotihome.fr

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE
COMMUNE DE MONTECH (82)

AMENAGEMENT OAP SECTEUR DES TRAVERSES
Création d'un lotissement

DOSSIER DE DEMANDE D'UN PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT DU LOTISSEMENT



VRD CONCEPT

Zac Albasud
201 avenue d'Allemagne
82000 MONTAUBAN
Tél : 05 63 22 50 22
E-mail : montauban@vrdconcept.fr

INDICE	DATE	OBJET
A	27/10/2022	Première édition

P.A.

PA-10

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

COMMUNE DE MONTECH

Lotissement de 31 lots

4 route de la tranchée

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les règles d'urbanisme applicables au lotissement à usage d'habitation, situé sur la commune de MONTECH 4 route de la tranchée, sont celles des articles du document d'urbanisme en vigueur, complétées par les dispositions réglementaires suivantes.

Il est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs, mais à leurs héritiers ou ayant droit, à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur que par les acquéreurs successifs, lors des aliénations ultérieures.

TITRE II - REGLEMENT D'URBANISME

Les articles suivants complètent le règlement d'urbanisme en vigueur et/ou précisent les règles propres aux limites internes du lotissement.

Article 1AU 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les lots sont destinés à recevoir une habitation comportant un seul logement. Dans ces immeubles, seront admis les locaux destinés à l'exercice des professions libérales, à condition que pour tout immeuble bénéficiant de cette disposition, la surface des planchers réservée aux activités relevant des dites professions, reste inférieure à la surface réservée à l'habitation.

Construction d'habitat social : Il sera réalisé sur un ou plusieurs lots 20% de la surface de plancher totale (soit 1 200 m² de surface plancher) destiné à de l'habitat social.

Lot 21 : il est interdit de créer des ouvertures (fenêtres, etc...) en R+1 donnant sur les parcelles situées au Sud de ce lot.

Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions du PLU s'appliquent.

Tous les branchements des constructions aux réseaux doivent impérativement être raccordés aux attentes réalisées par le lotisseur (adduction d'eau potable, assainissement EU et EP, électricité et téléphone) et réalisés conformément aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur.

Les coffrets électriques devront rester accessibles depuis le domaine public et ne pourront pas se trouver derrière un quelconque dispositif privé (clôture, portail...)

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées dans un ouvrage de rétention et de régulation sur la parcelle à la charge de l'acquéreur.

Une gestion autonome des eaux pluviales provenant des parties imperméabilisées du lot (construction, cheminement, accès, ...) sera imposée à chaque acquéreur.

Un système de rétention des eaux pluviales propres à la parcelle devra être mis en œuvre par chaque acquéreur de lot dans le cadre de son permis de construire.

La gestion des eaux pluviales des lots sera assurée par les acquéreurs. Le système de rétention des eaux pluviales sera calculé avec les éléments suivants :

- Débit de fuite de 2 l/s par lot.
- Une pluie de période de retour de 20 ans pour le calcul du volume du système de rétention,

A titre d'exemple pour les lots avec des surfaces imperméabilisées entre 150 m² de 300 m², le tableau ci-dessous mentionne les volumes de stockage à prévoir par les futurs acquéreurs dans leur parcelle :

Surface imperméabilisée sur le lot	Volume de rétention	Débit de fuite
150 m ²	1 m ³	2 l/s
200 m ²	1 m ³	2 l/s
250 m ²	2 m ³	2 l/s
300 m ²	4 m ³	2 l/s

Chaque acquéreur devra réaliser le système de rétention propre aux caractéristiques de sa construction et des surfaces étanchées réalisées sur sa parcelle. Il devra tenir compte des possibilités de rejet en termes de niveau altimétrique du regard de branchement. Le système de rétention devra être réalisé sur son terrain et pourra être de type réservoir enterrés, casiers, noues....

Article 1AU 9 : Emprise au sol

La règle de limitation d'emprise au sol s'applique à l'ensemble de l'opération. La limite fixée par le PLU de 30% sera respectée en considérant l'ensemble de la superficie de la parcelle soit $28\,796 \times 0,30 = 8\,339 \text{ m}^2$.

La répartition par lot de l'emprise au sol sera déterminée par le lotisseur au moment de la vente du lot.

Article 1AU 11 : Aspect Extérieur - Clôtures

Alinéa 3 – Clôtures

3.1 Le règlement d'urbanisme s'applique pour les clôtures en limites séparatives.

Il est précisé en ce qui concerne les clôtures en bordure de voie les seules possibilités suivantes:

- une absence de clôture
- une grille ou un grillage de couleur verte, noire ou grise sur éventuellement un muret de 0,20 m ou 0,40 m de haut, enduit sur les deux faces d'un enduit gratté fin de couleur en harmonie à celle de la façade, et surmonté d'un chaperon béton. Le tout ne pouvant dépasser 1,80 m de haut.

Article 1AU 13 – Plantations

Afin de respecter l'OAP, les lots 1, 2, 5, 6, 13, 21, 24, 26, 27, 30 et 31 devront planter en limite postérieure de leur lot une haie formant un écran végétal avec les propriétés riveraines au lotissement.

Article 1AU 15 – Surface de plancher maximale

Les constructions sur chaque lot ne pourront excéder la surface de plancher qui sera attribuée par l'aménageur conformément à l'article R442-11 du code de l'urbanisme.