

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Article 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement applicable au lotissement est celui de la zone 1AU2B du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villemur-Sur-Tarn en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Article 2 - ACCES

Les accès aux lots devront respecter strictement ceux indiqués sur le plan de composition (pièce PA4). Aucun accès ne sera possible directement par le chemin de Saint-Roch.

Article 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade principale des constructions et les piscines donnant sur les voies et espaces communs doivent être implantées à une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie ou espace commun.

Le projet de construction doit permettre le stationnement de véhicules devant le garage couvert s'il est prévu ou dans le cas contraire la possibilité de permettre le stationnement de véhicules hors des espaces communs comme indiqué dans le PLU.

Article 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sur les lots doivent être édifiées :

- En retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini). Une tolérance de 50 cm sur débord de toit est autorisée (pour les constructions à 3 mètres de la limite séparative).
- Soit sur une des limites séparatives latérales pour les annexes uniquement (qui peuvent être attenantes à la construction principale), à condition que la hauteur mesurée à l'égout du toit ou l'acrotère sur la limite séparative n'excède pas 2,5 mètres.
- Soit sur une limite séparative arrière et angle de parcelle (sur une limite séparative latérale et sur la limite arrière), pour les annexes non attenantes à la construction principale uniquement, à condition que la hauteur mesurée à l'égout ou l'acrotère du toit sur la limite séparative n'excède pas 2,5 mètres.

Pour les lots en bordure Nord-Ouest du lotissement, toutes les constructions sont interdites dans la bande plantée de 15m représentée sur le plan PA9.

Article 5 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La façade principale de chaque construction devra être, dans la mesure du possible, parallèle à la voirie principale du lotissement.

Article 6 – ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront être d'expression simple et contemporaine. Les modénatures, les éléments de décoration non justifiés et les pastiches sont interdits (corniches, frontons, colonnes, génoises et décorations en faitage...)

Article 7 – TOITURES

Les toitures terrasses seront admises. Les toitures en pente (de 30 à 35%) seront composées de tuiles de terre cuite de couleur uniforme ou panachée (confer palette CAUE).

Article 8 – FACADES

L'article 8 ne concerne pas les macro-lots.

Toutes les façades devront être conçues avec le même soin.

Les matériaux destinés à être enduits non enduits, les matériaux de constructions bruts, la brique creuse apparente, les agglomérés de ciment, les imitations de matériaux naturels (bois, marbre, pierre...) sont interdits.

Les couleurs des façades devront être choisies dans des tons clairs de gris, blanc et beige. Les autres couleurs (rose pale, vert pale, bleu...) sont interdites, même claires. Une seule couleur sera autorisée pour le volume principal des habitations, des teintes plus soutenues (marron, gris...) pourront être acceptées pour les volumes secondaires (garages...).

Une attention particulière devra être portée à l'harmonie de la couleur choisie avec le bâti environnant.

La couleur des enduits devra se conformer à la palette ci-après ou être choisie dans une tonalité similaire.

Vu pour être arrêté
à l'Assemblée Municipale
en date du

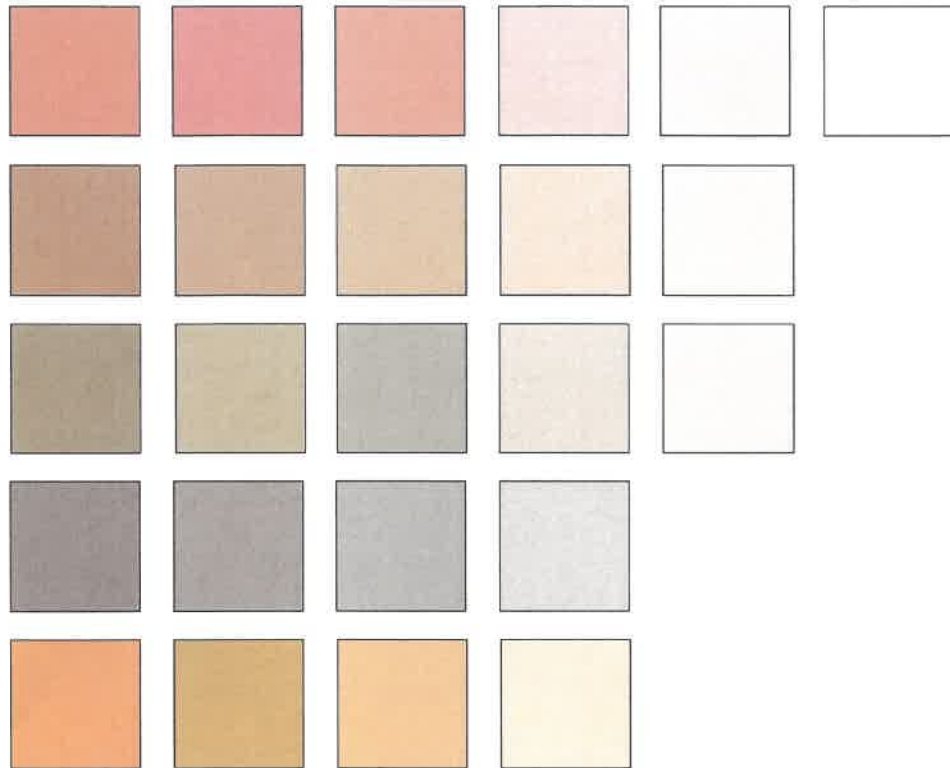


26 FEV. 2020

Reçu le

17 FEV. 2020

Mairie de Villemur



Article 9 – OUVERTURES ET OCCULTATIONS

Les menuiseries seront en bois traité naturel, en aluminium ou en PVC.

Article 10 – CLOTURES :

L'article 10 ne concerne pas les macro-lots.

Généralités :

La végétalisation des clôtures est vivement conseillée sur l'ensemble du lotissement afin de renforcer son caractère paysager. Pour la réalisation des haies végétales, il est conseillé d'utiliser au moins 3 essences locales afin de garantir leur pérennité.

La couleur des murs de clôture devra être uniforme sur l'ensemble d'une propriété. Elle devra correspondre avec la couleur des façades, ou être en continuité avec les clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures en limite des voies ouvertes à la circulation

Les clôtures en limite avec l'emprise des voies ouvertes à la circulation devront être réalisées avec un mur maçonné d'une hauteur de 60 à 65 cm par rapport à la hauteur de l'emprise. Ce mur peut être rehaussé par un grillage ou claire-voie sans dépasser 1.70 m de hauteur totale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Les dispositifs d'occultation artificiels (canisse, plastique, toile, bambou...) sont interdits.

Les clôtures séparatives

Non réglementé.

Article 11 – GRILLES, GARDE CORPS, PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons ne doivent pas dépasser la ligne de clôture. Les piles de portails seront tolérées si elles sont très discrètes et en accord avec la teinte des clôtures. Le portail et éventuel portillon devront eux aussi rester sobres, et en accord avec la teinte des menuiseries (ou éventuellement de la maison).

Les boîtes aux lettres devront être intégrées de manière harmonieuse aux murs de clôture, au portail ou au portillon.

Article 12 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Chaque lot doit intégrer dans son projet de construction la rétention des eaux pluviales correspondant à l'imperméabilisation de son terrain (bâtiment et voirie). Elle doit garantir un débit de rejet de 10 l/s/ha maximum pour une pluie de fréquence vicennale (période de retour de 20 ans). Dans l'annexe de ce règlement des volumes de rétentions pour les lots privés sont indiquées (à titre d'information).

Reçu le

17 FEV. 2020

Mairie de Villemur

Vo pour...
à l'attention de...
05 62 17 28 70



26 FEV. 2020

Annexe rétention à la parcelle :

A titre d'exemple ces tableaux indiquent le volume de rétention nécessaire pour les lots et macro lots. Chaque projet doit annexer à son permis une notice hydraulique pour confirmer le volume de rétention.

	Emprise au sol de la construction	Aire de stationnement ou voie en grave	Rétention à créer (m³)	Diamètre de l'orifice d'ajutage en "mm" pour une hauteur d'eau de 0,60 m
Pour les lots (Superficie moyenne de 630 m²)	90	50	6	20 mm
	100	50	6	20 mm
	110	50	7	20 mm
	120	50	7	20 mm
	130	50	7	20 mm
	140	50	8	20 mm
	150	50	8	20 mm
	160	50	8	20 mm

	Pourcentage d'imperméabilisation	Rétention à créer (m³)	Diamètre de l'orifice d'ajutage en "mm" pour une hauteur
Pour le macro lot 1 Superficie de 3575 m²	40%	60	43 mm
	50%	73	43 mm
	60%	86	43 mm
Pour le macro lot 2 Superficie de 4984 m²	40%	84	51 mm
	50%	102	51 mm
	60%	120	51 mm
Pour le macro lot 3 Superficie de 4278 m²	40%	72	47 mm
	50%	87	47 mm
	60%	103	47 mm

Article 13 – PALETTE VEGETALE

Certains lots comportent une bande non constructible de 15 m de profondeur, laquelle devra être plantée par l'acquéreur, d'espèces locales et arrosée pendant deux ans avec un système de goutte à goutte.

Détails des lots concernés : Toutes les parcelles au Nord-Ouest :

Tranche 1 : les lots 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 22, 23, 28 et 29

Tranche 2 : les lots 30, 33, 34, 39, 40, 45, 46, 51, 52, 53

La palette végétale cherchera à privilégier les arbres et arbustes du pays, gages d'une bonne adaptation aux conditions locales de sol et de climat.

Arbustes de pays recommandables pour les haies champêtre.



Ville de Villemur
à l'attention de la Mairie
30 Sala du

26 FEV. 2020

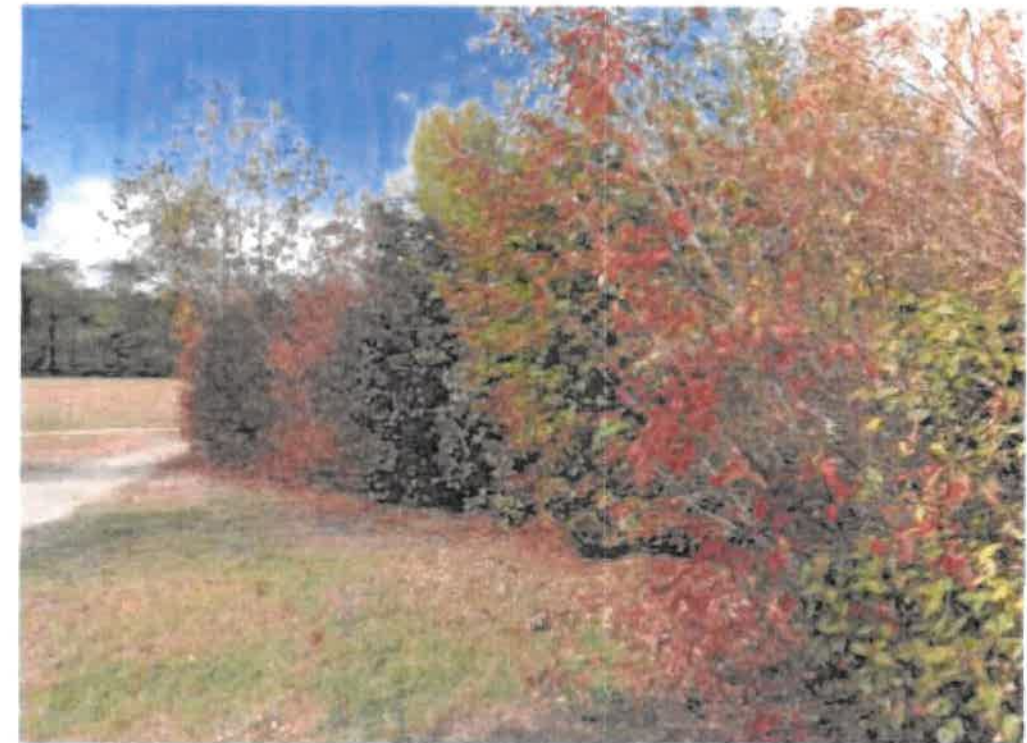
Reçu le
17 FEV. 2020
Mairie de Villemur

Arbres de pays et autres recommandables pour haie, verger...

- Peuplier tremble, peuplier blanc
- Saule blanc, saule marsault (bord de fossé, bassin d'infiltration...)
- Frêne commun, Frêne à fleurs
- Chêne pédonculé, chêne vert, Chêne sessile, chêne rouge...
- Tilleul des bois
- Charme
- Micocoulier
- Févier inerme
- Savonnier panicule
- Erable de Montpellier
- Aulne de corse



Représentation de modèles de haies arbustives



Reçu le

17 FEV. 2020

Mairie de Villemur

Vu pour être annexé
à l'ordre Municipal
en date du



26 FEV. 2020