

PA10

urbactis
GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES

*Bellouard, Monlaur
& Balducci*
Architectes
SARL d'architecture B.M. & B
05 avenue des Herbettes, 31400 TOULOUSE
05 62 17 38 70 agence@bmbarchi.com

DEMANDE D'UN PERMIS D'AMENAGER

Lotissement à usage d'habitation
Lieu-dit « La Payrolière »
31340 LAYRAC-SUR-TARN

Lotissement « La Payrolière »

PA10
SATC

AMENAGEUR-LOTISSEUR

Mois de dépôt : Avril 2022
Dossier : 190119

PA10 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Article 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les règles applicables au lotissement sont celles définies par le règlement écrit de la zone AUa et de l'OAP du plan local d'urbanisme de la commune de LAYRAC SUR TARN en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Les pétitionnaires des permis de construire devront préalablement au dépôt s'assurer du bon respect des règles précisées ci-après.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Le lotissement est réservé à des constructions à usage d'habitation individuelle y compris annexes et dépendances d'agrément. Sera considérée comme maison d'habitation individuelle, toute construction comprenant un logement au maximum. Sont autorisées les occupations à usage d'activité tertiaire ou libérale et ce dans la limite de 25 % de la surface de plancher totale construite sur le lot. Les sous-sols sont interdits.

Article 3 - ACCES

Les accès aux lots devront respecter strictement ceux indiqués sur le plan de composition (pièce PA4). Aucun accès ne sera possible directement par la RD 22 « Route de Mirepoix ».

Article 4 – OBLIGATIONS DE PLANTATIONS ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Traitement végétal en limite séparatives entre lots.

Une haie arbustive à dominante d'arbustes à feuillages persistant de hauteur variable entre 1,5 et 2 mètres maximum sera implantée en limite séparative des lots conformément à la référence H5 de la palette végétale annexée. Des plantes grimpantes (chèvrefeuille, jasmin étoilé, mélangeant feuillage caduques et persistant) peuvent servir à habiller les clôtures.

Pour chaque parcelle, 30% au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné. Deux arbres de haute tige par parcelle devront être plantés et sélectionnés parmi les essences représentées dans l'intégralité de la palette annexée.

Article 5 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Avant le rejet des eaux pluviales, chaque acquéreur de lot aura à sa charge la mise en place sur sa parcelle d'un dispositif de rétention des eaux pluviales. L'acquéreur pourra réaliser un bassin de rétention à ciel ouvert ou un dispositif enterré avec possibilité de couplage avec un puisard d'infiltration. Le volume de rétention à créer sera de 5 m3 minimum.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions devra respecter les prescriptions spécifiques au secteur AUa des articles AU6 et AU7 du PLU de la Commune de Layrac sur Tarn.

Article 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS et CLOTURES

Les toitures auront des pentes comprises entre 28 et 35% et seront constituées de tuiles à emboîtement mécanique ou assimilées de teinte choisies dans la palette ci-annexée.

Les zones d'accès automobiles sont précisées dans le plan d'aménagement du lotissement dans la pièce PA4. Elles regrouperont l'accès piéton avec les murets techniques supports de l'interphonie, des coffrets de comptage ERDF et la boîte à lettres.

Ces murets permettront la dissimulation des conteneurs d'ordures ménagères lors de leur présentation le temps de la collecte. Si le pétitionnaire souhaite réaliser une extension du muret elle devra être faite dans les mêmes matériaux et la même couleur.

La hauteur maximale des constructions nouvelles, devra être conforme au PLU fixée à 7 mètres à la gouttière.

La hauteur des annexes et bâti dont le faitage est perpendiculaire à la voie ou non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,00m à la gouttière. Les bâtisses dont le faitage est parallèle et situé au Nord de la voie de desserte devront être en R+1 (lot 1 à 8 : HsS<7.00m). Celles situées au Sud en RDC (lot 9 à 15 : HsS<3.50m).

Toutes les clôtures non réalisées par l'aménageur devront être réalisés en panneaux rigides blancs fixés sur poteaux scellés au sol.

Article 8 – GARAGE ET STATIONNEMENTS SUR LES LOTS

Tous les projets de construction sur les lots devront comprendre un garage en respectant strictement le principe présenté sur le plan PA9 joint au dossier. Le garage devra être prolongé pour permettre de couvrir deux places de stationnement pour véhicules, la couverture de cet espace de stationnement devra être comme le garage et la construction principale à savoir en tuiles.

Article 9 – TABLEAU QUANTITATIF PAR LOT

Le tableau ci-dessous présente les différentes règles quantitatives à respecter par lot dans le cadre de l'opération, à savoir :

- **Ses** en m²= La superficie maximale de l'emprise au sol maximale de la construction
- **Si** en m²= La superficie maximale de l'emprise au sol imperméabilisé pour les aménagements extérieurs (hors piscine)
- **Sdp** en m²= La superficie de plancher maximale
- **Spt** en m²= La superficie minimale de pleine terre

	Ses	Si	Sdp	Spt
Lot 1	160	50	250	280
Lot 2	160	50	250	300
Lot 3	160	50	250	300
Lot 4	160	50	250	350
Lot 5	160	50	250	360
Lot 6	160	50	250	400
Lot 7	160	50	250	400
Lot 8	160	50	250	500
Lot 9	180	50	250	320
Lot 10	180	50	250	320
Lot 11	180	50	250	350
Lot 12	180	50	250	360
Lot 13	180	50	250	380
Lot 14	180	50	250	240
Lot 15	180	50	250	260

ANNEXE 1 – PALETTE VEGETALE

**ANNEXE DU PROGRAMME DES TRAVAUX ET DU REGLEMENT
DEFINISSANT LES CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS PAYSAGERES
(Palette végétale)**

Codes plans	Types	Localisations	Espèces	Modalités de plantations
H1	Verger	Entrée de lotissement coté RD22	Prunier, figuier, pommier, cerisier	Inter distance de 7.5 mètres entre plants positionnés sur 2 rangs en quinconce. En premier rideau pruniers et figuiers et en 2eme rideau pommiers et cerisiers
H2a	Platebande de vivaces et tapissantes	Voirie centrale	Valériane, érigéron, iris, hémérocalce, gaura, thym, santoline, coquelourde, achillée millefeuilles, romarin prostré, sauges, myrte, lavande, céanote rampante, fusain rampant,	
H2b	Haie arbustive	Voirie centrale	Ciste, phlomis, filaire, bupleurum fruticosum, cornoullier, abélia, teucrium fructicans, romarin	Espacement de plantation de 1 mètre
H2c	Arbres tiges à petit ou moyen développement	Voirie centrale	Savonnier panicule, charme houblon, noisetier de Byzance, poirier d'ornement chantecler, arbre de Judée, frêne à fleurs, érable ginnala, érable champêtre	Espacement de plantation 5 mètres maximum
H3a	Haie	En limite de l'espace agricole	Lilas, noisetiers, lauriers sauce, laurier tin, troène des bois, érable champêtre, sureau, viorne lantane, viorne aubier, nerprun, alaterne, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, églantier sauvage, néflier, fusain d'Europe, sureau noir, prunellier, laurier du Portugal, arbre de Judée	2 lignes arbustives avec des essences associant des espèces à feuillage caduque et persistant Les lignes seront distantes de un mètre avec un intervalle de plantation de 1.2 mètre sur la ligne et implantée à 2 mètre minimum de la limite parcellaire. Leur hauteur devra atteindre 3 à 5 mètres environ.
H3b	Arbres	En limite de l'espace agricole	Erable champêtre, érable de Montpellier, frêne commun, frêne à fleur, tilleul des bois, tremble, pommier sauvage, poirier sauvage, murier à papier, noisetier de Byzance, charme houblon, chêne pédonculé, chêne sessile, chêne rouge, charme, aulne de corse	2 à 3 arbres (tiges fléchées ou baliveaux) par parcelles seront plantés entre les 2 lignes de haies arbustives tous les 7.5 mètres
H4a	Haie champêtre	En limite RD22	Lilas, noisetiers, lauriers sauce, laurier tin, troène des bois, érable champêtre, sureau, viorne lantane, viorne aubier, nerprun, alaterne, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, églantier sauvage, néflier, fusain d'Europe, sureau noir, prunellier, laurier du Portugal, arbre de Judée	Plantée sur une seule ligne en associant des espèces à feuillage caduque et persistant. L'intervalle de plantation sera de 1.2 mètre sur la ligne pour des végétaux atteignant une hauteur 3 à 5 mètres environ.

H4b	Arbres	En limite RD22	Erable champêtre, érable de Montpellier, frêne commun, frêne à fleur, tilleul des bois, tremble, pommier sauvage, poirier sauvage, murier à papier, noisetier de Byzance, charme houblon, chêne pédonculé, chêne sessile, chêne rouge, charme, aulne de corse	2 à 3 arbres (tiges fléchées ou baliveaux) par parcelles seront plantés sur la ligne tous les 7.5 mètres
H5	Haie	En limite séparative	troëne du japon, troëne de Californie, fusain du japon, groseillier du japon, photinia red robin, filaire, pittosporum, Adelia grandiflora, cotonéaster franchetti, cotonéaster lactéal, laurier palme, laurier du Portugal, corète du japon, forsythia, seringa	L'intervalle de plantation sur la ligne sera de 0.8 m en respectant une distance minimale de 0.5 de la limite séparative.
H6	Plantations	Au niveau de l'aire de retournement	Lilas, noisetiers, lauriers sauce, laurier tin, troëne des bois, érable champêtre, sureau, viorne lantane, viorne aubier, nerprun, alaterne, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, églantier sauvage, néflier, fusain d'Europe, sureau noir, prunellier, laurier du Portugal, arbre de Judée.	
H7	Haie	En limite entre les espaces communs entrée du lotissement avec les lots 8 et 15	Lilas, noisetiers, lauriers sauce, laurier tin, troëne des bois, érable champêtre, sureau, viorne lantane, viorne aubier, nerprun, alaterne, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, églantier sauvage, néflier, fusain d'Europe, sureau noir, prunellier, laurier du Portugal, arbre de Judée	Plantée sur une seule ligne en associant des espèces à feuillage caduque et persistant. L'intervalle de plantation sera de 1.2 mètre sur la ligne pour des végétaux atteignant une hauteur 3 à 5 mètres environ.

ANNEXE 2 - Plan des Haies

SAS SATC

Echelle : 1/750 **Format A3**
Dossier : 190119
Dressé le : Sept 2021

Département de la Haute-Garonne
Commune de LAYRAC SUR TARN
Lieu dit : La Payrolière
Section : AL
N°parcelle : 196 - 197 - 199 - 264 - 265

PA10 - 1

LEGENDE

- Chaussée en enrobé
- Stationnement en enrobé
- Espace vert
- Voie piétonne
- Espace privatif : lots
- Accès aux lots

Légende plantations

A la charge des acquéreurs de lot

Haie type H5



ANNEXE 3 - Plan des clôtures

SAS SATC

Echelle : 1/750 **Format A3**
Dossier : 190119
Dressé le : Avril 2022

Département de la Haute-Garonne
Commune de LAYRAC SUR TARN
Lieu dit : La Payrolière
Section : AL
N°parcelle : 196 - 197 - 199 - 264 - 265

PA10 - 2

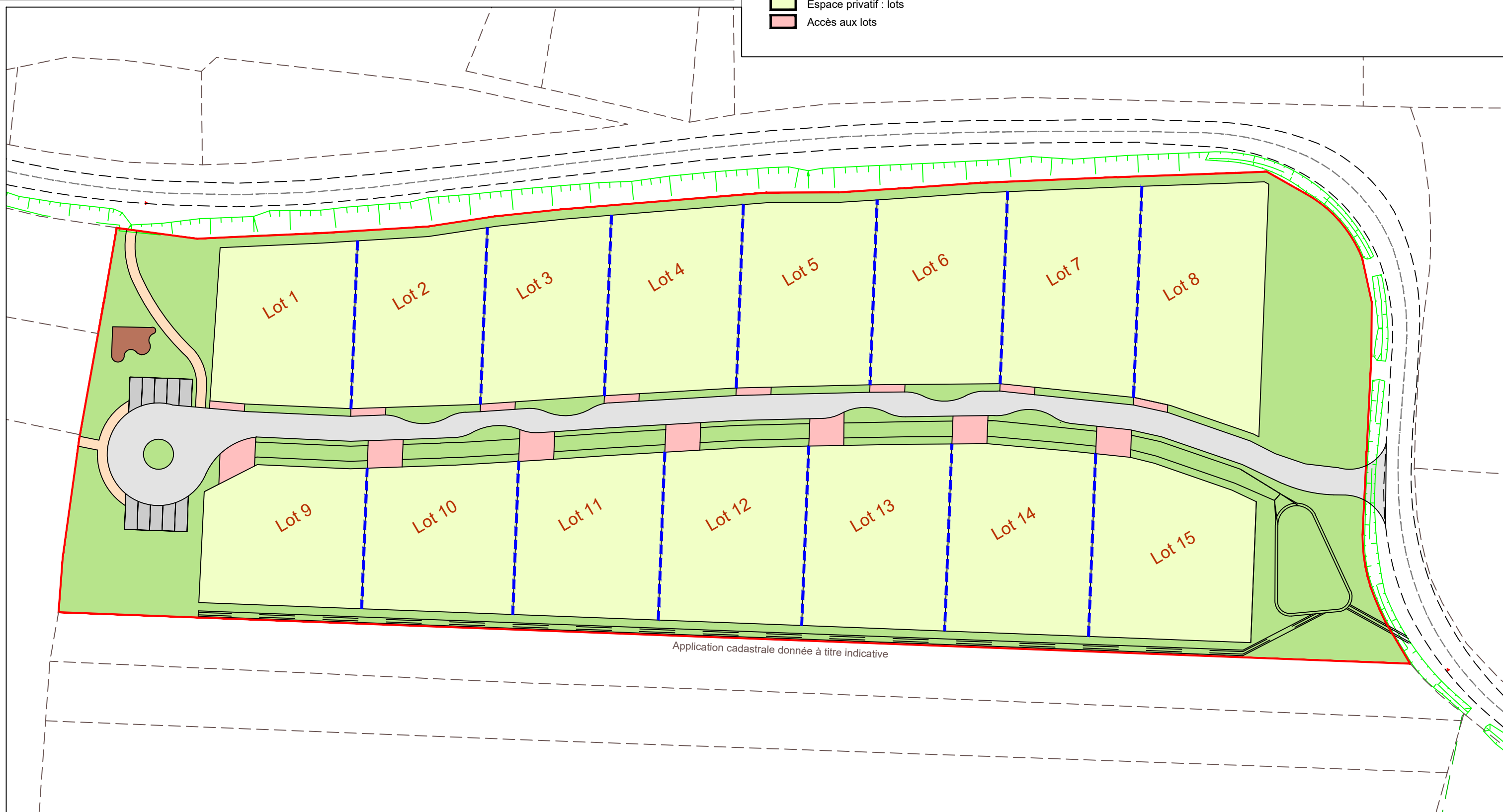
LEGENDE

Légende clôtures

A la charge des acquéreurs de lot

- Chaussée en enrobé
- Stationnement en enrobé
- Espace vert
- Voie piétonne
- Espace privatif : lots
- Accès aux lots

Clôture acquéreur de lot



Application cadastrale donnée à titre indicative

urbactis
GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES



60 Impasse de Berlin
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

N° unique : 05 63 66 44 22 - www.urbactis.eu

ANNEXE 4 – PALETTE DES MATERIAUX

ANNEXE DU PROGRAMME DES TRAVAUX ET DU REGLEMENT DEFINISSANT LES CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS POUR LE TYPE DE MATERIAUX

Matériaux de couverture

Tuile cuivre



Tuile ocre rouge



Tuile rouge



Tuile rouge vieillie



Tuile horizon



Tuile paysage



Matériaux de maçonnerie et ou parements non enduits

Brique moulée paille



Brique moulée rose



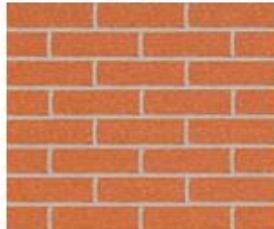
Brique moulée
Orangée



Brique moulée rouge



Brique moulée Rouge Orangé
Sablé



Brique moulée Beige
Sablé



Brique moulée gris perle Sablé



Parement bois

Enduits gratté fin

Parex Lanko T10



Parex Lanko T80



Parex Lanko G50



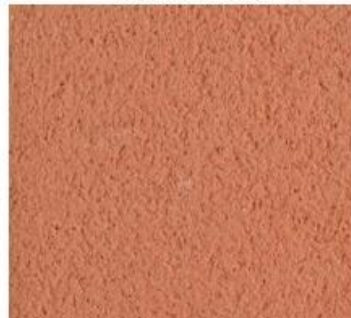
Parex Lanko G00



Parex Lanko G10



Parex Lanko R80



Menuiserie – Serrurerie

RAL 7016



RAL 7022



RAL 8004



RAL 8001



Charpente bois lasure

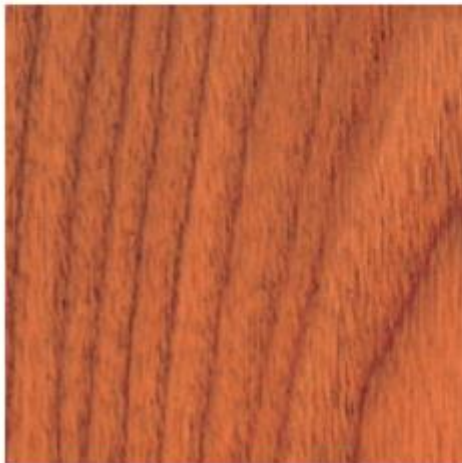
Blanc



Grisé



Teck



Noyer



Portail et grilles clôtures

Blanc RAL9010