

DÉPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNE DE MONTBETON

Maître de l'ouvrage



LES PARCS AMÉNAGEUR

2, Boulevard d'Arcole
31000 TOULOUSE

OPERATION

**PROJET DE LOTISSEMENT
« Roses et Jardins »**

A22586	Règlement du lotissement	PA10
Indice 3		
21/04/2023		
Architecte	 M G S ARCHITECTES	GAY-SOUSTELLE & autres Scop ARL d'architecture 93, faubourg LACAPELLE – 82000 MONTAUBAN Tél : 05 63 91 04 90 agence@mgs-architectes.com
Bureau d'Études VRD	 Bureau d'études VRD	<u>Agence de Moissac</u> 47, rue de l'inondation 82200 MOISSAC Tél : 05 63 04 08 38 moissac@sogexfo.com <u>Agence de Toulouse</u> 20, rue du Sergent Vigné 31500 TOULOUSE Tél : 05 61 54 00 52 toulouse@sogexfo.com

A – OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation du sol ou de travaux et s'ajoute aux règles d'urbanisme applicables dans la commune, à savoir les règles de la Zone « Ud1 et A » définies au plan local d'urbanisme.

B – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 - CLOTURES

Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'aspect des façades. Les murs pleins sont interdits.

1- Clôtures à l'alignement des voies et espaces verts sur voies :

Les clôtures seront constituées par un mur impérativement enduit d'une hauteur de 0,40 mètre (hors soutènement) surmonté d'un grillage à maille verticale rigide.

La hauteur totale de la clôture sera de 1,60 mètre.

ARTICLE 2 – STATIONNEMENT ET ACCES

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Chaque acquéreur de lot (à l'exception des lots 7, 8, 11, 12 et 13) devra réaliser sur son lot, une aire d'accès et de stationnement privatif en béton balayé, permettant de recevoir 2 véhicules minimum.

Cette aire devra être mentionnée au permis de construire.

ARTICLE 3 – SERVITUDES (DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX LOTS 7,8,11,12,)

Ces lots sont desservis par des voies privatives d'une largeur de 5 m.

Ces voies seront aménagées par le lotisseur, mais seront la propriété des acquéreurs des lots sur une largeur de 2,5 m, et seront soumises à une servitude croisée de passage. On aura :

Le lot 7 :

- Lot grevé d'une servitude de passage au profit du lot 8 sur toute la longueur correspondant à l'accès.

Le lot 8 :

- Lot grevé d'une servitude de passage au profit du lot 7 sur toute la longueur correspondant à l'accès.

Le lot 11 :

- Lot grevé d'une servitude de passage au profit du lot 12 sur toute la longueur correspondant à l'accès.

Le lot 12 :

- Lot grevé d'une servitude de passage au profit du lot 11 sur toute la longueur correspondant à l'accès.

ARTICLE 4 – LOGEMENTS SOCIAUX

25% de logements sociaux sont prévus sur l'emprise du lot 13 soit 4 logements pour 16 logements au total.