

Lotissement De 12 lots Commune de VIVIERS LES LAVAUUR Règlement du lotissement

La commune de VIVIERS LES LAVAUUR a élaboré une carte communale permettant de définir les zones constructibles.

Le présent règlement vient compléter le règlement national d'urbanisme et s'applique à tous les lots du lotissement.

Article 1. Destination des lots

Les lots sont destinés à la construction d'une maison individuelle d'habitation mais pouvant éventuellement avoir un usage mixte dans le cadre de l'exercice d'une profession libérale (ou assimilée).

Article 2. Accès à la voirie

Un seul accès véhicule sur la voie interne est autorisé par parcelle privative, locative ou en propriété.

L'accès véhicule du lot doit obligatoirement être réalisé dans la zone d'accès aux lots, figurants au plan de composition –PA 4-, sans jamais être réalisé devant les stationnements communs, les candélabres d'éclairage public ou les coffrets de distribution électrique et télécom équipant le lot.

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux voies

Toute construction devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies du lotissement.

Article 4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction à usage d'habitation devra être implantée à une distance minimale de 3 mètres (sans pouvoir être inférieure à la moitié de la hauteur) des limites séparatives du lot.

Article 5. Implantation des constructions sur les lots

Le faîtage principal du bâtiment d'habitation devra être orienté parallèlement à la voie interne du lotissement.

Article 6. Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point du toit le plus haut. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 mètres au faîtage. La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 m au faîtage

Article 7. Possibilité d'occupation maximale du sol

Le lotisseur attribuera une surface de plancher à chaque propriétaire lors de la vente des lots.

Article 8. Aspect extérieur des constructions

Les teintes des matériaux des aspects extérieurs des constructions sont règlementées afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Le respect de l'architecture locale
- L'harmonie des constructions avec l'environnement bâti proche
- L'harmonie des teintes dans le lotissement

*** Toitures**

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera au maximum de 30%.

Les toitures principales auront une toiture à double pente.

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés) et pour les extensions des bâtiments existants.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une recherche d'intégration paysagère.



Brun rustique



Panachée

*** Façades**

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... ils devront se conformer à la palette ci dessous. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les appareillages visibles (tels que ventilation, climatisation, antenne de paraboles) depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les enduits de façade



S 0603-Y20R
Pierre claire



S 2020-Y20R
Sable orangé



S 1515-Y50R
Rose foncé

Enduits prêt à l'emploi
Finition gratté fin

Nota bene :

- 1- Un tableau de correspondance des teintes des enduits est disponible pour trouver les correspondances chez différents fournisseurs
- 2- Les références NCS (Natural Color System) sont des correspondances pour peinture dans le cas de rénovations futures.

*** Les menuiseries**

La teinte devra être neutre, ton blanc ou gris pour les menuiseries
Il n'y a pas de réglementation des matériaux de menuiserie.

*** Les volets roulants**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

*** Les gouttières, descentes d'eau pluviale, chéneau**

La teinte devra être neutre, ton blanc ou gris en accord avec les menuiseries (hors zinc).

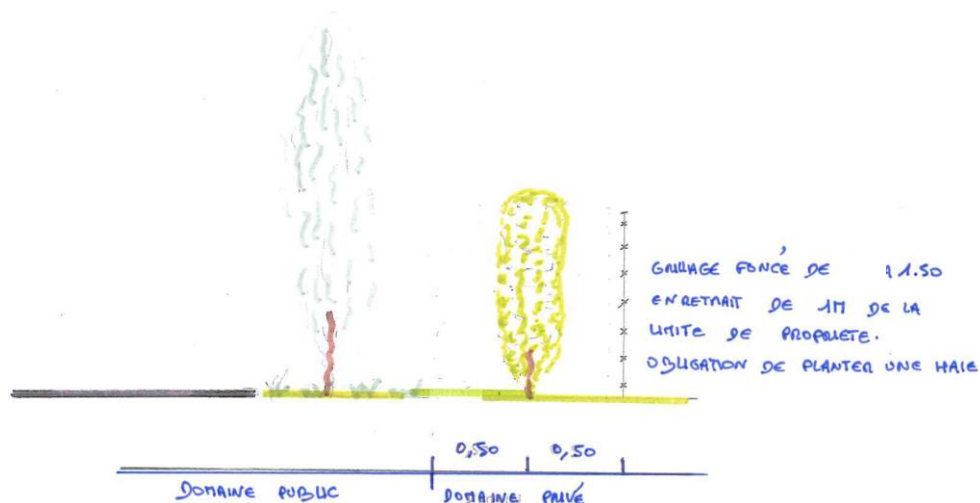
Le matériau à convenance du propriétaire, PVC, aluminium peint ou zinc.

Article 9. Clôture et aménagement des abords des parcelles

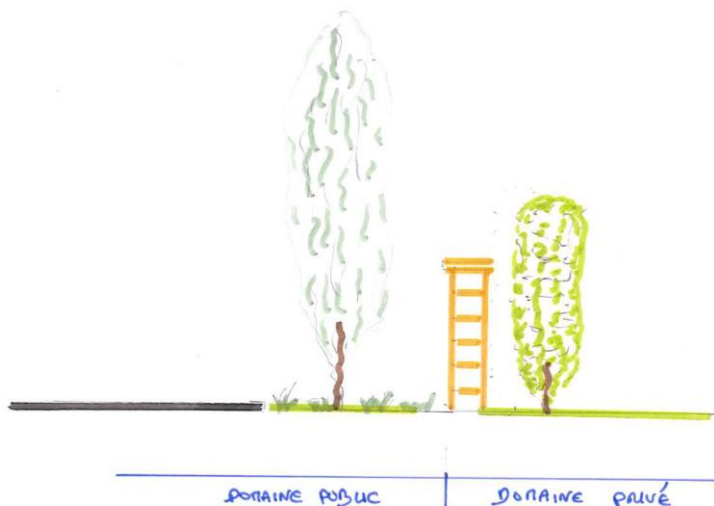
La demande d'édification des clôtures devra être incluse dans le permis de construire de la construction.

Sur la voie centrale :

Soit une clôture en grillage rigide couleur foncée - Hauteur 1,50 m maximum pourvue d'une haie vive côté voirie. Son entretien sera à la charge du propriétaire



Soit un muret de 0,80m enduit sur les 2 faces d'une couleur identique à la maison, avec couronnement de même teinte, surmonté d'un grillage de 0,70m, pourvu d'une haie vive côté jardin.



En limite séparative des autres parcelles :

Clôture en grillage :

Hauteur 1,50 m maximum

Les teintes: foncées

Nota : soubassement libre

Portail :

Le portail devra être de couleur foncé

Le portail devra être automatisé pour éviter le stationnement temporaire sur les espaces communs, et procéder à un retrait de 5X5 m devant le portail.

Article 10. Stationnement

Les constructeurs des lots devront réalisés au moins 2 places de stationnement par lot à l'intérieur de leur parcelle privative.

Article 11. Végétaux

Les constructeurs des lots devront planter au moins 1 arbre de haute tige dans leur lot.

Les listes ci-dessous présentent des essences conseillées – elles pourront être complétées par la palette de l'association « Arbres et Paysages Tarnais » :

Arbres à feuillage caduc : Copalme d'Amérique (**Liquidambar styraciflua**), Savonnier (**Koelreuteria paniculata**), Erable à peau de serpent (**Acer davidii x freemanii**), Arbre à soie (**Albizia julibrissin**)

Arbres à feuillage persistant : Chêne liège (**Quercus ilex**), Olivier de Bohême (**Eleagnus angustifolia**), Pin parasol (**Pinus pinea**)

Les haies seront composées d'essences variées privilégiant les essences locales composées pour 2/3 d'essences caduques et 1/3 de persistantes, comportant 80% de plants choisis parmi les essences suivantes :

Haies vives : Viorne obier (**Viburnum opulus**), Fusain d'Europe (**Euonymus europaeus**), Laurier tin (**Viburnum tinus**), Eglantier (**Rosa canina**), Laurier cerise (**Prunus laurocerasus**)

Essences arbustives à feuillage persistant : Ciste (**Cistus X purpureus**), Photinia (**Photinia fraseri 'Red Robin'**), Pittosporum (**Pittosporum tobira**), Gatillier (**Vitex agnus castus**)

Essences arbustives à feuillage caduc : Wegelia (**Wegelia florida**), Spirée (**Spiraea thunbergii**)