

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DES PRES

PA 10

LOTISSEMENT "LES PRES DE SAINT GERMAIN"

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

La Maîtrise d’Ouvrage, la SARL SECOPS est représentée par :

➤ M. PUECH Sylvain

Le Maître d’Ouvrage est habilitée à déposer un Permis d'Aménager sur la parcelle Section ZM numéro 309p, au lieu dit « La Bonnetié », Rue de la Mairie de la Commune de Saint Germain des Prés (81700).

Le lotissement « Les Prés de Saint Germain » est classé en zone AU de l’actuel PLU en vigueur sur la commune.

En ce qui concerne les règles d’urbanisme à appliquer pour cette opération, chaque acquéreur de lots devra se reporter au règlement en vigueur sur la commune au moment du dépôt de dossier.

REGLES D'URBANISME

Des compléments ont cependant été apportés aux articles suivant de la zone AU :

– STATIONNEMENT

En plus de places de parking communes prévues par l’opération, chaque lot devra être équipé au frais des acquéreurs de deux places.

– PLUVIAL

Le lotissement sera soumis à la loi sur l’eau de cette opération qui sera transférée à l’ASL. Tous les lots seront raccordés au réseau EP. Tous les lots sauf 6, 7, 8, 9, 10 et 16 devront installer une cuve de régulation de 3 m³ chacun avec débit de fuite de 20mm. Ces cuves auront une réserve pour la décantation d’un mètre cube et devront être entretenue chaque année

Chaque lot devra raccorder ses descentes à la cuve ou au réseau EP au moyen d’une noue conformément à la loi sur l’eau

– ASPECT EXTERIEUR:

Implantation :

Le sens des façades principaux des constructions pourront s’inspirer du plan de composition du lotissement (pièce PA9). Seuls les lots 1, 9, 10, 11, 12 et 13 devront respectés un recul de 5 ml depuis la rue de la mairie

– CLOTURES ET ENTREE DES LOTS :

Les clôtures situées devront être constituées d'une grille, grillage, ou tout autre dispositif à claire voie. Elles ne devront pas excédées 1.8m

de haut y compris soubassement de 0.80m en limite de voie et 0.20m en limite privée. Elles seront doublées d'une haie vive implantée par l'acquéreur. Cette haie sera composée d'essences locales, avec une préférence pour les fruitiers et les arbustes à floraison (figuiers, cerisiers, noisetiers, lilas...)

– ATTRIBUTION DE LA SURFACE CONSTRUCTIBLE:

Les espaces du lotissement, indiqués au plan de composition, se répartissent de la manière suivante, les superficies annoncées étant susceptibles de varier légèrement au moment du bornage définitif.

– FONCIER EN REPARTION :

Espaces communs du lotissement :

VOIRIE, PARKING ET TROTTOIRS	1 430.82 m ²
ESPACES VERTS	313.37 m ²
L'ensemble	1 744.19 m²

Terrains privatifs:

LOT 1	629 m ²
LOT 2	582 m ²
LOT 3	688 m ²
LOT 4	631 m ²
LOT 5	642 m ²
LOT 6	649 m ²
LOT 7	704 m ²
LOT 8	586 m ²
LOT 9	658 m ²
LOT 10	340 m ²
LOT 11	340 m ²
LOT 12	340 m ²
LOT 13	340 m ²
LOT 14	651 m ²
LOT 15	658 m ²
LOT 16	621 m ²
L'ensemble	9 059 m²

Superficie totale de l'opération : 10 803.19 m²

Fait à Saint Germain,
Le 20/05/2019

