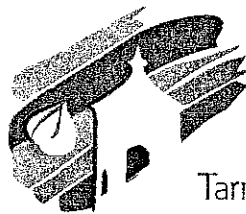


maître d'ouvrage

**Communauté de communes de
La LOMAGNE TARN ET GARONNAISE**



Communauté
de Communes
de la Lomagne
Tarn et Garonnaise

Commune de Beaumont de Lomagne

**Aménagement et Extension de la Zone Artisanale
de Borde Vieille**

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTISSEMENT

9. Règlement du lotissement

date : Janvier 2005

maître d'œuvre

**direction départementale
de l'Équipement de Tarn et Garonne**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
Tarn et Garonne

Service d'Aide aux
Collectivités Locales
Et Environnement
Bureau d'Études
Techniques
2, Quai de Verdun
82000 MONTAUBAN

REGLEMENT DU LOTISSEMENT INTERCOMMUNAL DE BEAUMONT DE LOMAGNE

DISPOSITIONS GENERALES

I - OBJET DU REGLEMENT

Le projet de lotissement intercommunal de 7 lots, au lieu-dit Borde Vieille, est situé à proximité immédiate du village.

Le règlement applicable à ce lotissement sera donc le règlement en vigueur sur la commune au moment de la délivrance des permis de construire.

Le présent règlement s'applique aux espaces privatifs. Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur du lotissement, tel que le périmètre en est défini sur les documents graphiques annexés au dossier de demande de permis de lotir.

II - NATURE de L'OCCUPATION et de L'UTILISATION DU SOL

La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol sont définies par les textes et articles actuels du P.L.U. de Beaumont de Lomagne.

II.1 – Nature des constructions admises

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou industriel
- Les lotissements à usage d'activités
- Les installations classées
- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité industrielle ou nécessaire au bon fonctionnement des industries.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :
 - qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, et
 - qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activités.

II.2 - Réalisation des travaux

Chaque propriétaire est tenu de construire dans le respect des dispositions réglementaires du P.L.U. d'une part, du présent Cahier des Charges, et règlement annexé d'autre part.

Toute construction sera soumise aux formalités du permis de construire.

II.3 – Caractéristiques de terrains

La superficie minimale des lots après découpage des secteurs sera de 800 m².

La superficie maximale des lots après découpage des secteurs sera de 8 600 m².

II.4 – Caractéristiques des bâtiments

Compte tenu du faible débit des poteaux incendie existants sur le site (faiblesse du réseau), une réserve d'eau de 600 m³ est créée sur la zone.

Conformément à l'annexe n° 9 du règlement opérationnel appliqué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) à la date de création de la zone, cette réserve assure un moyen de défense contre l'incendie pour un bâtiment de 2 770 m² maximum. Le terme "bâtiment" est ici pris au sens de construction unique ou d'ensemble de bâtiments séparés par une distance inférieure à 10,00 mètres.

La surface au sol des constructions ou ensemble de bâtiments séparés par moins de 10,00 m est donc limitée à 2 770 m².

La hauteur de stockage est limitée à 8,00 m quelle que soit la hauteur du bâtiment.

II.5 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Est interdit, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques creuses, agglomérés.

Les enduits des constructions et clôtures seront périodiquement entretenus ou refaits afin de maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

II.6 - Clôtures

Les clôtures seront à la charge du pétitionnaire et réalisées soit :

- en forme de mur bahut de 0 m 50 de hauteur environ, sur lequel seront disposés les coffrets et boîte aux lettres, surmonté d'un couronnement en brique rouge de terre cuite ; les faces apparentes seront enduites d'un enduit gratté teinté dans la masse de couleur ocre (proche de la teinte du terrain naturel). Les murs bahuts seront surmontés d'un grillage vert doublé d'une haie vive ;
- en grillage à mailles soudées de type industriel.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

II.7 – Recul par rapport aux voies et implantations

Les constructions seront implantées à une distance comprise entre 5 et 20 mètres par rapport à l'alignement.

Une marge minimale de recul de 35 m par rapport à l'axe de la RD 928 est imposée pour les habitations, cette marge est ramenée à 28 m pour les autres constructions.

Sur la rive sud de la RD 928, la marge de recul est ramenée à 15 m par rapport à l'axe de la route départementale. (axe du projet du giratoire)

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit éloignées des limites séparatives d'une distance égale à la demi-hauteur prise à l'égout des toitures avec un minimum de 4 mètres.

II.8 – Espaces libres et plantations

Sauf pour des raisons techniques justifiées, tous les arbres actuellement plantés seront maintenus à l'identique.

En limite séparative et en bordure de voies, des haies vives et des rideaux de végétation devront être aménagés, de manière à masquer les divers dépôts en plein air, les aires de stockage des déchets et des installations techniques, s'il y a lieu. Un rideau d'arbres sera planté entre les parcelles occupées par les bâtiments et les parcelles agricoles. Le rideau d'arbres devra être planté sur les parcelles occupées par les bâtiments économiques et artisanaux. Les essences seront plus particulièrement : érables sycomores, frênes.

