

Département de la Haute-Garonne
Commune du BURGAUD

Lotissement

« Le Clos des Bons enfants II »

PA10 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Maitre d'ouvrage	
	LES PARCS AMENAGEUR 2 Boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE Tel : 05 62 73 17 39
Bureau d'études et géomètre-expert	
	URBACTIS 60 Impasse de Berlin 82000 MONTAUBAN Tel : 05 63 66 44 22
Architecte	
C y r i l l e B O N N E T Architecte – urbaniste	M. Cyrille BONNET 8 Rue d'Athènes 12000 RODEZ Tel : 09 71 55 22 87

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

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 « Ub » définie au plan local d'urbanisme.

Un règlement graphique qui reprend les règles à respecter à l'intérieur du périmètre du lotissement a été annexé au dossier de permis d'aménager. Les constructions devront respecter ce règlement graphique (pièce PA 10.2).

B – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles contenues dans le règlement du PLU s'appliquent à l'ensemble du projet (périmètre du lotissement) et non parcelle par parcelle.

Lot n°1 : les constructions seront implantées à une distance de 6 mètres minimum par rapport à l'emprise publique de la Route Départementale n°47.

Les constructions (hors piscines et annexes) seront implantées à 4 mètres minimum de la limite séparative de fond de parcelle.

L'implantation en limite séparative de fond de parcelle est possible pour les garages ou annexes à l'habitation à condition que la hauteur du bâtiment mesurée sur la limite séparative n'excède pas 2,80m sur acrotère de toiture terrasse non accessible, ni 2,50m sur sablière de toiture traditionnelle, ni 4m au sommet de cette toiture traditionnelle.

La longueur cumulée des constructions annexes mesurée sur l'ensemble des limites séparatives ne doit pas excéder 10 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives de fond de parcelle au moins égale à 1,50m.

En ce qui concerne les lots créés par la division parcellaire, les règles d'implantation par rapport à leurs limites sont les suivantes :

- l'implantation des constructions se fera pour chaque lot à 5 mètres minimum de l'emprise de la voie du lotissement. Cette disposition ne s'applique pas aux lots n° 6, 7 et 8 compte tenu de la forme de la voie du lotissement au droit du lot.
- l'implantation des constructions se fera à 3 mètres minimum des espaces verts et cheminements piétonniers du lotissement.
- toute construction devra être édifiée soit en limite séparative, soit à une distance de 3 mètres minimum sans contrainte de hauteur.
- les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 1,50m.

ARTICLE 2 – STATIONNEMENT ET ACCES

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

Pour chaque lot chaque acquéreur devra réaliser sur son lot, une aire d'accès et de stationnement privatif permettant de recevoir 2 véhicules minimum (de dimension 5 mètres sur 5 mètres).

Cette aire devra être mentionnée au permis de construire.

L'acquéreur devra réaliser l'aire de stationnement en béton balayé de façon à assurer une harmonie avec le reste du lotissement. L'emplacement de cette aire sur la parcelle est donné à titre indicatif.

Les accès des lots sont fermes et définitifs, ils seront conformes au plan de composition. Ils ne pourront être modifiés qu'avec l'accord du lotisseur.

ARTICLE 3 – MATERIAUX ET TEINTES

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire. L'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.

ARTICLE 4 - CLOTURES

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

1- Les clôtures à l'alignement des voies :

Les clôtures seront constituées par un mur de même nature que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,60 mètre (hors soutènement). Le mur sera impérativement enduit et surmonté d'un grillage à maille verticale ou d'un dispositif à claire voie de 1 mètre. La hauteur totale de la clôture sera de 1,60 mètre.

2- Autres clôtures

Les clôtures situées le long des espaces verts ou limites séparatives des lots seront doublées d'une haie vive et constituées :

- soit de grillages rigides plastifiés
- soit identiques à celles définies au premier paragraphe de cet article.

Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures auront une hauteur de 1.6m



LEGENDES :

LEGENDE VOIRIE :

- Voie interne du lotissement
- Parking public
- Trottoir
- Cheminement piéton
- Accès aux lots
- Aire de présentation des poubelles
- Sens de circulation

LEGENDE CONSTRUCTIONS :

- Limites privées des lots
- Périmètre du lotissement
- Direction conseillée de la façade principale de la construction
- Possibilité d'implanter la construction suivant 2 sens
- Limite de la zone constructible hors piscines

LEGENDE ESPACES VERTS CREEES :

- Espaces verts communs - engazonnement de type prairie

SCHEMA DE PRINCIPE DES ZONES D'ACCES / AIRES DE STATIONNEMENT PERMETTANT D'ACCUEILLIR 2 VEHICULES :

- à réaliser par l'acquéreur en béton balayé
- l'accès au lot ne peut être modifié qu'avec l'accord du lotisseur
- l'emplacement de l'aire de stationnement est donné à titre indicatif.

REGLEMENT GRAPHIQUE

LOTISSEMENT "Le Clos des Bons enfants II"

Echelle : 1/500

Février 2023

Département de la Haute Garonne
Commune du Burgaud
Avenue du 19 Mars 1962
Section B parcelles 1186, 1187

MAITRE D'OUVRAGE :

les parcs AMENAGEUR

LES PARCS AMENAGEUR
2 Boulevard d'Arcole BAL 65
31 000 TOULOUSE
Tél : 05 62 73 17 39

ARCHITECTE :

Cyrille BONNET
Architecte - urbaniste

Cyrille BONNET
18 Avenue Jean Monnet
12 000 RODEZ
Tél : 06 66 34 36 77

BUREAU D'ETUDES & GEOMETRE :

urbactis
GÉOMÈTRE D'ART
AGENCE D'ÉTUDES

Agence de MONTAUBAN
60 Impasse de Berlin
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu
05 63 66 44 22

Dossier : 200268

N°Pièce :

PA10.2