

SAS LES PARCS AMENAGEUR

2 Boulevard d'Arcole
31 000 TOULOUSE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE D'AYGUESVIVES

LOTISSEMENT " Le Clos des Frènes"

**Pièce n° 10 : PA10
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 UC, définie au plan local d'urbanisme.

B – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DES SOLS

Les terrains lotis sont essentiellement destinés à la construction de logements à usage d'habitation, à raison d'un seul logement par lot.

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 n° 3 et 6, devra réaliser sur son lot, une aire d'accès au lot et de stationnement privatif permettant de recevoir 2 véhicules minimum.

Cette aire sera réalisée en dalles alvéolaires et devra être mentionnée au permis de construire.

ARTICLE 3 - 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- Les clôtures sur voie interne et espaces verts sur voie :

Les clôtures seront doublées d'une haie vive et constituées d'un mur impérativement enduit d'une hauteur de 0,60 mètre (hors soutènement) surmonté d'un grillage rigide à maille verticale de 1 mètre de hauteur et de couleur sombre (le blanc est proscrit).

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

Les haies devront respecter la palette végétale annexée au présent règlement.

Les haies uniformes constituées d'une même essence sont proscrites.

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

- soit d'un mur impérativement enduit d'une hauteur de 0,60 mètre surmonté d'un grillage à maille verticale de 1,20 mètre de hauteur et de couleur sombre (le blanc est proscrit).

La hauteur de la clôture sera de 1,80 mètre.

Les haies devront respecter la palette végétale annexée au présent règlement.

Les haies uniformes constituées d'une même essence sont proscrites.

ARTICLE 4 – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Dans le cas où la clôture ne serait pas réalisée, une haie vive devra être plantée sur le pourtour du lot, conformément au plan de composition.

ARTICLE 5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera limitée à un rez-de-chaussée pour l'ensemble des lots du lotissement.

ARTICLE 6 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le plus grand soin sera apporté au choix des coloris et matériaux de façade dans un souci esthétique et de qualité architecturale.

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.

Les volets roulants sont admis, sous condition que les coffres des volets roulants ne soient pas visibles en façade.

ARTICLE 7 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales des parcelles seront collectées de façon individuelle dans des ouvrages de stockage (citerne ou tout autre dispositif) à la charge des acquéreurs du lot, d'un volume fonction de la surface de la parcelle. Un débit de fuite de ces ouvrages, ainsi qu'un trop plein positionné en partie haute, seront raccordés par les acquéreurs aux boîtes de branchement mises en place.

Volume de rétention :

Lot 1 : 6 m³

Lots 2 à 4 : 7 m³

Lots 5 et 6 : 8 m³

ANNEXE PALETTE VÉGÉTALE – HAIE PÉRIMÉTRIQUE

Afin de mieux s'intégrer dans le paysage de l'Amadou mais également dans un souci de maintien de biodiversité et de continuités des corridors écologiques les haies devront se composer des essences suivantes (un minimum de diversité de 5 essences est demandé) :

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| - <i>Acer campestre</i> | <i>Sambucus nigra</i> |
| - <i>Carpinus betulus</i> | <i>Viburnum lantanae</i> |
| - <i>Crataegus monogyna</i> | <i>Viburnum opulus</i> |
| - <i>Cornus sanguinea</i> | <i>Viburnum tinus</i> |
| - <i>Coryllus avellana</i> | |
| - <i>Cytisus scoparius</i> | |
| - <i>Euonymus europaeus</i> | |
| - <i>Frangula alnus</i> | |
| - <i>Ilex aquifolium</i> | |
| - <i>Laurus nobilis</i> | |
| - <i>Ligustrum vulgare</i> | |
| - <i>Lonicera periclymenum</i> | |
| - <i>Lonicera xylosteum</i> | |
| - <i>Rhamnus alaternus</i> | |