

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT DE 8 LOTS

« Dans les Champs »

607 Route de Gragnague 31 590 VERFEIL

PA 10 : REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Maître d'ouvrage : LES PARCS AMENAGEUR

Architecte & Paysagiste : Stéphanie BORDONE

Bureau d'études : BECAD INGENIERIE

ARTICLE A - DISPOSITIONS GENERALES

OBJET DU REGLEMENT

1. Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à Verfeil dénommé " Dans les Champs ", et composé de 8 lots à bâtir.
2. Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.
3. Mention de ce règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur l'un quelconque des lots du lotissement.
4. Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol ou de travaux, il apporte des prescriptions complémentaires et/ou précise les règles d'urbanisme applicables dans la commune, à savoir les règles de la zone UC, définies au PLU de la commune de Verfeil.
5. Les espaces du lotissement indiqués au Plan de Composition s'organisent en espaces privatifs et espaces communs ou collectifs (voirie, espaces verts).
Leurs superficies définitives seront calculées après implantation et bornage des lots réalisés après l'exécution des travaux. Ces superficies seront mentionnées au plan de bornage du lotissement.

ARTICLE B - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DES SOLS

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à la construction de logements à usage d'habitation, il est formellement interdit d'y édifier des locaux à usage agricole, industriel, quand bien même ces locaux ne seraient pas classés au titre des établissements dangereux, insalubres et incommodes.

ARTICLE 2 - ZONE CONSTRUCTIBLE ET PROSPECTS

Le plan de composition reprecise, pour chaque lot, les distances d'implantation à respecter par rapport à l'emprise du lotissement, aux voies, aux ELP (Espaces libres plantés), et aux limites séparatives entre lot. Ces distances peuvent varier d'un lot à l'autre.

De plus, le plan de composition indique un sens de direction du faîtage de la façade principale à respecter de manière à produire une cohérence urbanistique.

ARTICLE 3 – STATIONNEMENT - ACCES

- Suivant les dispositions du PLU et afin d'éviter le stationnement sur la voie interne du lotissement, chaque acquéreur (sauf le lot 8) devra réaliser sur sa parcelle privative, et à ses frais, deux places de stationnement en aérien (de dimension 5 mètres sur 5 mètres).

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 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 conformément à l'article UC 11.

Plus précisément, dans le cadre du présent lotissement :

- . Les volets roulants sont admis, sous condition que les coffres des volets roulants ne soient pas visibles en façade.
- . La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.
- . Les toits terrasse sont autorisés

ARTICLE 5 - CLOTURES

- Dans le cas où les acquéreurs souhaitent clôturer leur lot, ils devront respecter le type de clôtures à poser sur le pourtour de leur parcelle privative.

Conformément à l'article UC 11 :

- Les clôtures sont de 2 types différents :

. Clôtures sur la voie créée :

Clôture composée d'un muret bahut maçonné de 0,40 m de hauteur (hors mur de soutènement), doublée ou non d'une haie d'essences locales en mélange, surmontée d'une grille en mailles soudées, d'une hauteur de 1,20 m. Hauteur globale à respecter : 1,60 m.

Les clôtures entièrement maçonnées et les clôtures en bois ne sont pas autorisées.

. Clôtures en fond de parcelle, périmétriques ou séparatives :

Clôture composée d'une grille, grillage ou tout autre système à claire-voie sur poteaux, doublée ou non d'une haie d'essences locales en mélange. Hauteur à respecter : 1,60 m.

- Les clôtures de couleur (verte, blanche ou autre) sont prosrites.

Elles seront impérativement de couleurs gris anthracite ou noire de façon à harmoniser, par la couleur, l'ensemble des clôtures du lotissement.

-Les bâches plastiques et les lames PVC s'insérant dans la maille de la clôture sont prosrites.

- Les murets maçonnés seront obligatoirement enduits suivant la même référence de coloris choisie dans la palette du guide des matériaux et des teintes du Midi-Toulousain publiée par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Haute-Garonne (cf. Annexe). Référence « Enduits prêts à l'emploi » : T grège 3010-Y20R.

ARTICLE 7 - HAIES

Elles seront composées d'essences au choix de l'acquéreur. Les essences locales sont à privilégier.

Cependant, elles seront obligatoirement mixtes, c'est à dire constituées de plusieurs essences différentes regroupées de façon aléatoire pour produire l'effet le plus naturel possible, en harmonie avec l'environnement existant et avec le traitement des espaces libres plantés du lotissement.

Les haies uniformes d'une même essence sont prosrites.

ARTICLE 8 – SERVITUDE

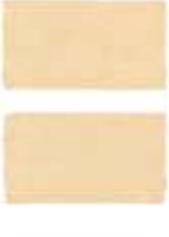
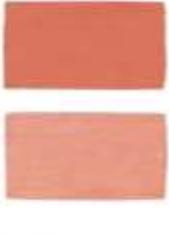
Le lot n°1 est grevé d'une servitude de canalisation (conduite d'eaux pluviales).

Son emplacement figure au plan de composition PA4.

Aucune construction ne devra être édifée sur l'emplacement de cette servitude.

ANNEXE

PALETTE DES MATERIAUX

Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux	Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi
 Tuile rutilre  Tuile terre rouge  Tuile rouge  Tuile rouge rutilre	 Brique modèle jardi  Brique modèle noir  Brique modèle orange  Brique modèle rouge  Gâs de ciment	 Enduit blanc  Enduit gris  Enduit beige  Enduit jaune  Enduit orange  Enduit rouge	 Badigeon clair  Badigeon orange clair  Badigeon orange  Badigeon orange foncé  Badigeon rouge	 T beige clair  T beige  T jaune  T orange clair  T orange foncé

Ces couleurs peuvent s'appliquer sur les finitions d'insérialis à simple.
 Ces références proviennent de l'Intérial Color System (ICS).

La couleur des échantillons représentés est donnée à titre indicatif. Les échantillons de matériaux ont été fournis gratuitement par les entreprises suivantes : artisans de briques-Laudes et de Bric 360 pour les enduits, Lafarge Goussiers, Colson (D) pour les briques, Somphe Carrière du Jardi, Lafarge-Bouffier (D) et Moudouffis, Lafarge-Bouffier (D) pour les badigeons, traditionnels à la chaux, WilbertBouffier, Colson (D) pour les enduits minuscule prêts-à-l'emploi, Somphe, Lafarge (D) pour les enduits à la chaux, Colson, Fibre (D) pour les badigeons traditionnels à la chaux, Colson (D) pour les enduits minuscule prêts-à-l'emploi.