

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE  
COMMUNE DE BLAGNAC

# “LE CLOS DES SŒURS”

## PA 10 – REGLEMENT



Maître d’Ouvrage : SAS MAJESTE IMMOBILIER

Architecte : sarl FAVE architectes

Bureau d’Étude VRD : GÉOXITANE

2 boulevard d’ARCOLE – 31000 TOULOUSE

5 rue François MANSART – 31500 TOULOUSE

34 rue CORNEILLE – 31100 TOULOUSE

## **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 BLAGNAC dénommé « Le Clos des Sœurs », et composé de 3 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 UAb, définies au PLU de la commune de BLAGNAC.
5. Les espaces du lotissement indiqués au Plan de Composition s'organisent en espaces privatifs et espaces communs ou collectifs (voirie, espace vert) selon les cotes données à titre informatif sur ce plan. 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 précise, pour chaque lot, les distances d'implantation à respecter par rapport à l'emprise du lotissement, et aux limites séparatives entre lots.

#### **Implantations par rapport aux limites séparatives**

Toute construction sera implantée dans la zone d'implantation définie au plan de composition (PA4).

Les constructions seront implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

L'implantation en limite séparative Nord est possible à condition que la construction ait une hauteur sur ladite limite correspondant à un rez-de-chaussée maximum.

De plus, une zone non aedificandi d'une largeur de 7,80 m à 8,00 m est définie en fond de chaque lot, dans laquelle toute construction est interdite à l'exception des annexes à l'habitation, piscines, pergolas et terrasses.

Cas particulier du Lot N°03 : les constructions seront implantées à 5 mètres minimum de la limite séparative Est.

### **ARTICLE 3 - CLOTURES**

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

Les murs de clôture devront obligatoirement être enduits sur les deux faces, de coloris identique au coloris employé sur la construction principale. L'enduit sera obligatoirement réalisé avant la déclaration d'achèvement des travaux.

Les clôtures devront obligatoirement être déposées au permis de construire, en même temps que les constructions.

**ARTICLE 4 - PLANTATIONS EXISTANTES**

Les arbres repérés sur le plan de composition comme étant à conserver ne devront faire l'objet d'aucun abattage.

**ARTICLE 5 – STATIONNEMENT - ACCES**

- Suivant les dispositions du PLU et afin d'éviter le stationnement sur la voie interne du lotissement, les acquéreurs des lots n°1 et 2 devront réaliser sur leur parcelle privative, et à leurs 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.

- 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 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions sera limitée à un R+1 sur l'ensemble du lotissement.

En limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à un rez de chaussée.