

Opération : **Aménagement d'un lotissement « Le Petit Clos »**
76 chemin du Loudet
31770 COLOMIERS

Maître d'Ouvrage : **LES PARCS AMENAGEUR**
2 boulevard d'Arcole
31000 TOULOUSE

Maître d'Œuvre : **ABC ARCHITECTURE – Hervé SAINTIS**
46 rue André Vasseur
31200 TOULOUSE

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 «UDb», définie au plan local d'urbanisme de Colomiers.

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.

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 de la construction principale se fera pour chaque lot dans la zone d'implantation prescrite définie sur le plan de composition.
- Tout point d'une construction ou installation nouvelle doit être implantés à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres
- L'implantation en limite séparative est autorisée sous réserve de ne pas excéder 10 mètres sur ladite limite.
- les piscines seront implantées à une distance au moins égale à 1,50m des limites séparatives

ARTICLE 2 - 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 impérativement enduit d'une hauteur de 0,50 mètre (hors soutènement) surmonté d'un grillage à maille verticale de couleur noire de 1 mètre de hauteur.

La hauteur totale de la clôture sera de 1,50 mètre.

2- Autres clôtures

Les clôtures situées en limites séparatives des lots seront constituées :

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

Les murs pleins sont interdits.

Leur hauteur sera de 1,80 mètre.

ARTICLE 3 – EMPRISE AU SOL

Les constructions sur chaque lot devront respecter l'emprise au sol suivante :

- Lot 01 : emprise au sol maximale de 131 m2,
- Lot 02 : emprise au sol maximale de 133 m2.
- Lot 03 : emprise au sol maximale de 131 m2.
- Lot 04 : emprise au sol maximale de 140 m2.

ARTICLE 4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions édifiées sur le lot n°4 seront limitées à un rez-de-chaussée.

A TOULOUSE, le 27 mars 2025