

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE de SÉGOUFIELLE

“LE CLOS GASCON”

PA 10 – REGLEMENT



Maître d'Ouvrage : LES PARCS AMÉNAGEUR
Architecte : sarl FAVE architectes
Bureau d'Étude VRD – Géomètre : Julien PEREZ

2 boulevard d'ARCOLE – 31000 TOULOUSE
5 rue François MANSART – 31500 TOULOUSE
4 rue des PAPILLONS – 32600 L'ISLE JOURDAIN

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 SÉGOUFIELLE dénommé "LE CLOS GASCON", et composé de 7 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 U1b, définies au PLU Intercommunal de la commune de SÉGOUFIELLE.
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 du bâti principal à respecter par rapport à l'emprise du lotissement, et aux limites séparatives entre lots (PA4).

L'implantation des constructions par rapport au chemin du Pountet correspond à un alignement strict.

ARTICLE 3 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Toitures :

Pour les constructions principales, le sens de toiture et du faîtage dominant devra être conforme au fléchage indiqué sur le plan de composition PA4.

Les toitures en tuiles noires et grises sont interdites.

ARTICLE 4 - CLOTURES

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

Clôtures sur voies :

Les clôtures donnant sur la voie publique et la voie interne du lotissement devront être composées d'un mur bahut enduit de 0,60 m surmonté d'un grillage rigide de couleur noire et de 1m de hauteur. La clôture sera doublée d'une haie végétale d'essences locales en mélange. Les haies monospécifiques sont interdites.

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

Autres clôtures :

Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage en panneaux rigides de couleur noire de 1,80 m de hauteur.

L'enduit à réaliser sur les soubassements des clôtures sera de teinte G30 de chez Parex ou similaire, de finition gratté fin.

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

ARTICLE 5 – ESPACES LIBRES et PLANTATIONS

Les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales.

ARTICLE 6 – STATIONNEMENT – ACCES

- Afin d'éviter le stationnement sur la voie interne du lotissement, les acquéreurs des lots (à l'exception des lots N°O3 et N°O7) 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.

Cette aire de stationnement devra figurer sur la demande de permis de construire.

- 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.