

SARL TERRE et CREATION

42bis chemin canto laouzetto
31100 TOULOUSE

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE DE VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

LOTISSEMENT " Les Jardins de Salazart"

**Pièce n° 10 : PA10
REGLEMENT DU LOTISSEMENT**

Maitre d'œuvre :



VRD Concept
CS 80444
201 Avenue d'Allemagne
82004 Montauban Cédex

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 «UBb », définie au plan local d'urbanisme de la commune de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

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.
- Toute construction pourra être édifiée soit en limite séparative avec d'autres lots, soit à une distance de 2 mètres minimum sans contrainte de hauteur.

ARTICLE 2 – STATIONNEMENT ET ACCES

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour chaque lot ne faisant pas l'objet d'un permis de construire groupé ou collectif chaque acquéreur de lot devra réaliser sur son lot, une aire d'accès au lot et de stationnement privatif permettant de recevoir 2 véhicules minimum.

Cette aire devra être mentionnée au permis de construire.

ARTICLE 3 - CLOTURES

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

- 1- Les clôtures à l'alignement des voies:
Les clôtures seront constituées par un mur impérativement enduit d'une hauteur de 0,60 mètre (hors soutènement) surmonté d'un grillage à maille verticale ou d'un dispositif à claire voie de 1 mètre. La hauteur totale de la clôture sera de 1,60 mètre.
- 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 plastifiés
 - soit identiques à celles définies au premier paragraphe de cet article

ARTICLE 4 - 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 construction et de 2m³ minimum par lot. 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.

ARTICLE 5 – SERVITUDES

- 1- Les lots 4 à 11 sont grevés d'une servitude de fossé et d'entretien de fossé depuis la limite de parcelle jusqu'à une largeur de 3 m comptée à partir de la berge du fossé.

ARTICLE 6 Niveau cote plancher

Les constructions devront toutes être implantées avec une cote plancher supérieure à 174,10 m NGF.