



MAITRE D'OUVRAGE:

TERRE ET CREATION

42 Bis chemin de Canto Laouzetto - 31000 TOULOUSE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE MURET

Lotissement " L'OREE DES MOISSONS "

15 lots

273 avenue Roger Tissandié - 31600 MURET

# DOSSIER DE MODIFICATION D'UN PERMIS D'AMENAGER

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT



VRD CONCEPT  
Zac Albasud  
201 avenue d'Allemagne  
82000 MONTAUBAN  
Tél 05 63 22 50 22 - Fax 05 63 22 50 23  
E-mail. : montauban@vrdconcept.fr

**Emile MERHI**  
ARCHITECTE D.P.L.G.

4, rue Jean Farman  
Technoclub - bât-B  
31700 BLIGNAC  
Tél. 05 34 60 46 90  
Fax 05 34 60 46 94

O.A. MIDI-PYRÉNÉES N° 1756

INDICE	DATE	OBJET
0	17/09/2021	Première édition

APDM

PA10

## DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

### COMMUNE DE MURET

#### Lotissement « l'orée des moissons » 15 LOTS

273 Avenue Roger Tissandié

### REGLEMENT DU LOTISSEMENT

#### TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les règles d'urbanisme applicables au lotissement à usage d'habitation, situé sur la commune de MURET l'avenue Roger Tissandié, sont celles des articles du document d'urbanisme en vigueur, complétées par les dispositions réglementaires suivantes.

Il est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs, mais à leurs héritiers ou ayant droit, à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur que par les acquéreurs successifs, lors des aliénations ultérieures.

#### TITRE II - REGLEMENT D'URBANISME

Les articles suivants complètent le règlement d'urbanisme en vigueur et/ou précisent les règles propres aux limites internes du lotissement.

##### **Article UD 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières**

Les lots individuels 1 à 15 sont destinés à recevoir une habitation comportant un seul logement. Dans ces immeubles, seront admis les locaux destinés à l'exercice des professions libérales, à condition que pour tout immeuble bénéficiant de cette disposition, la surface des planchers réservée aux activités relevant des dites professions, reste inférieure à la surface réservée à l'habitation.

##### **Article UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Afin de garantir le classement des constructions en **Risque Courant Faible** tel que défini dans l'arrêté préfectoral 31-2017-02-24-006 – « Arrêté approuvant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie » : les constructions en limite séparatives des lots sont interdites.

Les autres dispositions de l'article UD7 du règlement d'urbanisme en vigueur s'appliquent dans la mesure où le classement des constructions vis-à-vis de la DECI reste en risque courant faible.

##### **Article UD 9 : Emprise au sol**

La règle de limitation d'emprise au sol s'applique à l'ensemble de l'opération. La limite fixée par le PLU de 15% sera respectée en considérant l'ensemble de la superficie de la parcelle soit  $21\,244 \times 0,15 = 3186,60$  m<sup>2</sup> soit 212 m<sup>2</sup> par lot maximum.

Le tableau des lots pièce PA4b répartit cette emprise au sol en fonction des différents lots. Les emprises au sol des constructions devront respecter les valeurs maximales de ce tableau.

**Article UD 11 : Aspect Extérieur - Clôtures**

**Alinéa 3 – Clôtures**

3.1 Le règlement d'urbanisme en vigueur s'applique pour les clôtures en limites séparatives et le long de la Avenue Roger Tissandié.

Il est précisé en ce qui concerne les clôtures le long de la voie interne du lotissement :

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2m.

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80m avec chaperon surmonté d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie.

Elles pourront être doublée d'une haie vive.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation de matériaux (fausses briques...) sont interdits.

Les enduits doivent être :

- Soit laissés couleur chaux naturelle
- Soit teinté couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

**Article UD 15 – Surface de plancher maximale**

Les constructions sur chaque lot ne pourront excéder la surface de plancher qui sera attribuée par l'aménageur conformément à l'article R442-11 du code de l'urbanisme.

