



## TERRE & CREATION

42 bis Chemin de Canto laouzetto  
31100 TOULOUSE  
Tel: 05.62.13.90.59.



PROJET DE 24 LOTS A BATIR

## LOTISSEMENT "COEUR DE VIGNES"

Rue du SAVES et Chemin de BERGES  
31410 LAVERNOSE-LACASSE

### Architecte:

Emile MEHRI  
4 rue Jean Farman - bât B  
31700 BLAGNAC  
Tel: 05.34.60.46.90  
Email:secretariat@bmingenierie.com

### Géomètre:

ACTI-GÉO  
49 Route de Launaguet  
31200 TOULOUSE  
Tel: 05.34.42.17.75  
Email:acti-geo@wanadoo.fr

## DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

## REGLEMENT

Indice	Date	Dessin	Contrôle	Observations et Modifications
Indice 0	21/04/2023	A.S.	A.S.	Première diffusion



**Bureau d'études VRD**  
CR INGENIERIE SARL  
77, Rue des Pyrénées  
31330 GRENADE  
Tel: 05.62.10.89.26.  
Email: betvrd@cringenierie.fr

Phase: **APD**

Echelle:

Fichier: **AF2021-017**

**PA10**

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE  
COMMUNE DE LAVERNOSE LACASSE (31410)**

**LOTISSEMENT «CŒUR DE VIGNES»  
23 lots à bâtir et un macrolot**

**REGLEMENT DU LOTISSEMENT (Pièce n° PA10)**

**1. OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à LAVERNOSE LACASSE (HAUTE-GARONNE), dénommé « Lotissement CŒUR DE VIGNES » et composé de 24 lots maximum.

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol ou de travaux et s'ajoute aux règles d'urbanisme applicables dans la commune, à savoir les règles des zones AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**2. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**2-1 Occupations et utilisation du sol admises**

Ne sont admis que:

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.

La création d'une activité non nuisante à l'intérieur de la construction (profession libérale autorisée).

**3. CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

**2-1 Accès et voirie**

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par lot.

Toute implantation devra être conforme aux indications mentionnées sur le plan de composition L'emplacement de l'accès de tous véhicules des lots 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 13, 15, 20, 23 et 24 est imposé conformément au plan de composition PA4 joint au dossier du permis d'aménager.

Pour les autres lots, leur accès sera précisé sur la demande de permis de construire déposée par chaque acquéreur. Celui-ci devra vérifier que l'emplacement proposé n'est pas positionné devant une zone d'accès interdit, un espace vert, un arbre ou arbuste, un candélabre ou un obstacle technique nécessaire à la viabilisation du lotissement.

Le lot 23 aura la possibilité de réaliser son accès Chemin de Berges en passant sur la parcelle N°231 sur laquelle il bénéficie d'un servitude de passage.

Afin d'éviter le stationnement sur la voie interne du lotissement, chaque acquéreur devra réaliser sur sa parcelle privative au niveau de son accès une zone de stationnement extérieure en dehors de toutes clôture. Cette aire aura une dimension de 5 m par 5 m sauf pour les 7 et 13 où elle sera de 4 m par 5 m. Les lots 23 et 24 ne sont pas concernés car l'emprise de la servitude réciproque non clôturée permettra le stationnement.

## **2-2 Desserte par les réseaux**

### ○ Alimentation en eau, téléphone, électricité et gaz:

Les raccordements se feront à partir des regards et coffrets de branchement en place au droit de chaque lot.

### ○ Assainissement:

Les constructions seront raccordées aux réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales à partir des regards de branchement spécifiques installés au droit de chaque lot.

Tous les raccordements gravitaires d'habitations situés à un niveau inférieur à celui de la chaussée (plus précisément au niveau du regard sur le collecteur), sont interdits.

## **2-3 Implantation des bâtiments**

Les règles d'urbanisme en vigueur s'appliquent pour l'implantation des bâtiments que ce soit en limite séparative ou par rapport au voie et emprise publique.

## **2-4 Aspect extérieur**

### ○ Bâtiments :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.

Les tuiles noires sont interdites.

Les enduits blancs devront être au minimum un G20.

### ○ Clôture :

Chaque réalisation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie si cet ouvrage n'est pas prévu dans le permis de construire initial.

#### • en limite de propriété :

Toutes les constructions devront respecter les règles applicables à Article AU11.3 – Clôture du PLU.

#### • en façade sur rue :

Un mûr bahut d'une hauteur de 0.80 m enduit double face surmonté d'une système de claire-voie ou grille, d'une hauteur totale maximum de 1,60 m sera mis en place par l'acquéreur du lot.

## **2-5 Servitude**

Le lot 8 est grevé d'une servitude interdisant depuis ledit lot toute vue directe sur les parcelles 122p, 123p et 195p situé au nord-est depuis les étages uniquement (seront tolérés les jours opaques).

Les lots 23 et 24 sont grevés d'une servitude de passage réciproque de 5.00 de large au total conformément au plan de composition PA4 joint au dossier du permis d'aménager. Cette servitude ne devra pas être clôturée pour permettre le stationnement des véhicules.