

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE DE LONGAGES – 31410 ROUTE DE CAPENS

PROJET DE LOTISSEMENT (2 Macro-lots et 8 lots)

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

TITRE 1 – DISPOSITIONS DIVERSES

1- PREAMBULE

Le présent règlement fixe dans les limites définies par les articles R 442-1 à R442-25 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général, instituées dans le lotissement précité.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe à quelque titre que ce soit, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

Tout acte translatif de la propriété d'un des lots ou tout acte conférant un droit quelconque sur l'un des lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce règlement qui sera annexé au dit acte. Ce règlement comporte l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions contractuelles.

Les acquéreurs ou occupants de lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

2- DESTINATION DES LOTS

Les deux macro-lots sont subdivisibles et pourront accueillir plusieurs habitations. Les lots sont des lots à bâtir accueillant 1 habitation et ses annexes par lot.

TITRE 2 – REGLES DE CONSTRUCTION

1- COFFRETS DE BRANCHEMENTS

Les portes des coffrets Electriques, GAZ et AEP, des différents lots, devront être accessibles et ouvrables depuis le domaine public. Ils seront intégrés dans un ouvrage maçonné intégré au mur de clôture ou au pied.

2- CONDITON DE L'OCCUPATION DU SOL

2.1 – Accès et voiries

Les macro-lots auront un accès par habitation. Il ne sera autorisé qu'un seul accès par lot à bâtir.

Toute implantation devra être conforme aux indications et limites de constructibilité mentionnées sur le plan de composition.

Le lotissement sera desservi par une voirie dont l'emprise sera de largeur 6.50 mètres minimum. Elle sera munie en son extrémité d'une aire de retournement adaptée aux véhicules de secours.

2.2 – Desserte par les réseaux

(se reporter au programme et plans des travaux)

- Alimentation en eau potable, téléphone, électricité et gaz
Les raccordements se feront à partir des regards de branchements et des coffrets mis en place au droit de chaque lot.
- Assainissement des eaux pluviales
Les constructions seront raccordées au réseau de collecte des eaux pluviales à partir des regards de branchement spécifiques réalisés au droit de chaque lot.

Chaque acquéreur sera tenu de réaliser sur sa parcelle un puits d'infiltration de diamètre Ø 1000 et de hauteur 1.00m, la surverse de ces puits sera raccordée sur le regard de branchement des lots.

- Assainissement eaux usées
Les constructions seront raccordées au réseau de collecte des eaux usées à partir des regards de branchement spécifiques réalisés au droit de chaque lot.

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Ce raccordement est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Aucun raccordement direct au réseau public n'est autorisé pour les installations sanitaires situées au-dessous du niveau du tampon de regard de branchement. Les eaux recueillies au-dessous du niveau de tampon du regard de branchement devront être relevées.

- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales dans ce réseau collectant ces eaux.

3- PERMIS DE CONSTRUIRE

L'édification de toute construction dans le lotissement sera soumise à l'observation de la réglementation relative au permis de construire. Aucune construction de caractère provisoire ne pourra y être autorisée.

Les règles du PLU, articles AU) 6 à AU) 8 s'appliquent.

La surface de plancher constructible pour chaque lot et macro-lot est définie en Annexe 1 jointe au présent règlement.

4- ASPECT EXTERIEUR

4.1 – Bâtiments

- 1) Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site
- 2) Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse, l'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.
- 3) La couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite.
- 4) Tous les garages et autres annexes à l'habitation des lots devront être identiques à cette dernière concernant le choix des matériaux et des couleurs des enduits.

4.2 – clôtures

- 1) 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

Les acquéreurs des lots pourront mettre en place une clôture donnant sur la voie publique de la façon suivante : grillage rigide vert de hauteur 1,50m doublé, ou non, de haies vives. Un soin particulier sera fait concernant les plantations des végétaux : haies, massifs... en continuité et en parallèle de cette clôture.

Les clôtures donnant sur la voie intérieure du lotissement et sur les espaces collectifs ne devront pas excéder une hauteur de 1,20m hors tout mesurées côté voie desservant le lot.

En séparation des jardins privatifs : clôture simple torsion plastifiée verte de 1,20m de hauteur, doublée d'une haie.

Pourtour de l'opération : clôture à maille rigide plastifiée verte en 1,50m de hauteur doublée d'une haie.

Fait à Toulouse, le 31 juillet 2019.

ANNEXE 1

TYPE	LOT	Surface des Parcelles en m ²	Surface Plancher m ² constructible
LOTS À BÂTIR	LOT 01	464	260
	LOT 02	503	260
	LOT 03	521	260
	LOT 04	663	260
	LOT 05	661	260
	LOT 06	530	260
	LOT 07	578	260
	LOT 08	646	260
MACRO-LOTS	MACRO-LOT 1	2653	900
	MACRO-LOT 2	4318	1300
TOTAL		11537	4280

ESPACES VERTS	Espace collectif	244	
	Réserve d'accès 01	32	
	Réserve d'accès 02	153	
	Réserve d'accès 03	163	
TOTAL		592	

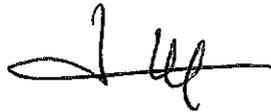
SERVITUDE	Accès 01	20	
	Accès 02	86	
TOTAL		106	

VOIRIE	Routes et trottoirs	1695	
TOTAL		1695	

TOTAL GÉNÉRAL		13930	4280
----------------------	--	--------------	-------------

Directrice Développement et Juridique


P/lo
Promologis^{AS}
 Groupe ActionLogement


L. MARTY