

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE DE VILLEMUR SUR TARN Lieu-dit les Massagues

PROJET DE LOTISSEMENT 2 Macro-lots et 8 Lots à bâtir

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 1 – Préambule

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 du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

TITRE II - REGLES DE CONSTRUCTION.

Article 1 :

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

Article 2:

2-1- Accès et voiries

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

Le lotissement sera desservi par des voiries dont la chaussée aura une largeur de 5m minimum pour les voies à double sens et 3.50 m pour les voies à sens unique.

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 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.

L'étude de sol indiquera si un autre mode de rejet des eaux pluviales pourra être autorisé (infiltration,..).

- 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.

2-2- 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.

Article 8 -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.

Article 10 -Aspect extérieur

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 recouvertes :
D'enduits de teintes choisies dans le nuancier du PLU.
L'usage de la brique apparente est autorisé
- 3) La couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de teinte rouge brun nuancé. Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne couvrent pas la totalité du volume.
- 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.

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
- 2) Les acquéreurs des lots pourront mettre en place une clôture donnant sur la voie intérieure et sur la voie publique de la façon suivante : muret de hauteur 0,40 m (hauteur calculée par rapport au domaine public), surmonté d'une grille ou grillage rigide de hauteur 1,40 m (dont 80% sera ajouré, vu en élévation) de couleur foncé. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sur la voie publique. Cette clôture pourra être doublée de haies vives. Un soin particulier sera fait concernant les plantations des végétaux : haies, massifs arbustifs... en continuité et en parallèle de cette clôture.

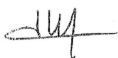
En séparation des jardins privatifs : clôture rigide verte de 1,50 m de hauteur, doublée ou non d'une haie, dans le cas de terrasses avoisinantes la clôture sera 1.80 m en clôture rigide verte

- 3) Il sera recherché la préservation des arbres de hautes tiges existants.

Fait à Toulouse le 20 juin 2023

Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage

Premologia
Agence d'Architecture



Nicolas ROCHE

ANNEXE 1

TABLEAU DES SURFACES		
N° DU LOT	SURFACE DU LOT	SURFACE DE PLANCHER
LOT N°1	606 m ²	160 m ²
LOT N°2	606 m ²	160 m ²
LOT N°3	606 m ²	160 m ²
LOT N°4	606 m ²	160 m ²
LOT N°5	580 m ²	160 m ²
LOT N°6	583 m ²	160 m ²
LOT N°7	584 m ²	160 m ²
LOT N°8	576 m ²	160 m ²
MACROLOT 1	3213 m ²	2062 m ²
MACROLOT 2	1355 m ²	890 m ²
Total	9315 m²	4232 m²

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE DE VILLEMUR SUR TARN

Lieu-dit les Massagues

**TABLEAU DE SURFACE GENERAL
PERMIS D'AMENAGER**

Désignation	Superficie	Surface de plancher maximal
MACROLOT 1	3213 m ²	2062 m ²
MACROLOT 2	1355 m ²	890 m ²
LOTS A BATIR	4747 m ²	1280 m ²
LOT ESPACES LIBRES COMMUNS	1503 m ²	
LOT VOIRIE	2538 m ²	
TOTAL	13356m²	4232 m²