

DÉPARTEMENT DE HAUTE ET GARONNE
COMMUNE DE GEMIL

Maître de l'ouvrage



LES PARCS AMÉNAGEUR
2 Boulevard d'Arcole
31000 TOULOUSE

OPERATION

**PROJET DE LOTISSEMENT DE 6 LOTS
LOTISSEMENT "Le Hameau Perché"**

A19465	Règlement	PA10	
Février 2020			
Architecte	 M G S ARCHITECTES	GAY-SOUSTELLE & autres Scop ARL d'architecture 93, faubourg LACAPELLE – 82000 MONTAUBAN Tél : 05 63 91 04 90 agence@mgs-architectes.com	
Bureau d'Études VRD	 Ingénierie Voirie & Réseaux	<u>Agence de Moissac</u> 47, rue de l'inondation 82200 MOISSAC Tél : 05 63 04 08 38 moissac@sogexfo.com	<u>Agence de Toulouse</u> 20, rue du Sergent Vigné 31500 TOULOUSE Tél : 05 61 54 00 52 toulouse@sogexfo.com

A – OBJET DU RÈGLEMENT

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 « UBa » reproduites ci-après, définie au plan local d'urbanisme.

B – DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES 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 qui sont 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 devra être édifiée à une distance de 3 mètres minimum sans contrainte de hauteur.

ARTICLE 2 – STATIONNEMENT ET ACCÈS

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

Chaque acquéreur de lot devra réaliser sur son lot, une aire d'accès au lot en béton balayé et de stationnement privatif permettant de recevoir 2 véhicules minimum.

Cette aire devra être mentionnée au permis de construire.

ARTICLE 3 - CLÔTURES

Les éléments composants 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 enduit taloché fin de teinte ocre terre, avec un couronnement à deux rangs de foraines pleines et d'une hauteur de 0,80 m (hors soutènement).

Le mur sera surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur de 1 mètre, en serrurerie de type barreaux dépassant en partie haute (type PRIMADESIGN C de chez NORMACLO ou équivalent) de coloris RAL 7016 (gris anthracite) ou de tout autre dispositif à claire-voie, en accord avec le lotisseur.



Grille PRIMADESIGN™ C

2- Autres clôtures :

Les clôtures situées en limites séparatives des lots seront constituées d'une haie vive doublée ou non de grillage rigide.

ARTICLE 4 – SERVITUDES (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LOTS 3 et 4)

Ces lots sont desservis par des accès privatifs d'une largeur de 4 m.

Ces accès seront aménagés par le lotisseur, mais seront la propriété des acquéreurs des lots sur une largeur de 2 m, et seront soumis à une servitude croisée de passage. On aura :

Le lot 3 :

- Lot grevé d'une servitude de passage au profit du lot 4 sur toute la longueur correspondant à l'accès.

Le lot 4 :

- Lot grevé d'une servitude de passage au profit du lot 3 sur toute la longueur correspondant à l'accès.

ARTICLE 5 – OUVRAGE INDIVIDUEL DE RÉCUPÉRATION

L'article UB4 – Desserte par les réseaux, paragraphe 2.2 eaux pluviales est complété comme suit :

Chaque acquéreur devra installer sur son lot un ouvrage individuel de récupération des eaux pluviales d'une capacité de 4,00 m³ minimum.

ARTICLE 6 – COTES DE PLANCHER

Les constructions principales des lots 3 et 4 respecteront une côte plancher rez-de-chaussée minimale de 185.90m NGF.