

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE  
COMMUNE DE BOURG SAINT BERNARD

# **“Le Moulin II”**

## **PA 10 - REGLEMENT**

## 1 - PRESENTATION DE L'OPÉRATION – DISPOSITIONS GENERALES.

Le règlement concerne l'opération " le Moulin II" sis à BOURG SAINT BERNARD

### ARTICLE 1.1 – Champ d'application :

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur l'opération "Le Moulin II". Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans la présente opération, en complément des règles du PLU de la commune de BOURG SAINT BERNARD.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à bon droit ou sans droit, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

### ARTICLE 1.2 – Caractère de l'opération et désignation :

L'opération comprend 20 lots destinés à de la maison individuelle, dont 4 lots (Lots n° 11, 12 13 et 14) seront destinés à du **logement groupé ou individuel continu avec une implantation en limite de voie et d'espace public sur au moins une de ses limites séparatives conformément à l'OAP**, en accession et en locatif social ou non social.

L'ensemble de ces lots est équipé et viabilisé dans le cadre du présent Permis d'Aménager.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en une seule tranche

### ARTICLE 1.3 – Servitudes :

Les règles d'urbanisme propres à l'opération sont définies au chapitre II du présent règlement. Elles complètent les dispositions du PLU de BOURG SAINT BERNARD.

### ARTICLE 1.4 – Permis de construire :


La demande d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître de façon précise la nature des matériaux et des couleurs utilisées, ainsi que l'aménagement des espaces verts et des plantations.

Elle fera également apparaître les terrassements qui seront exécutés pour adapter la construction au terrain. Ces terrassements devront apparaître sur le plan de masse, les coupes et les façades.

## 2 - REGLES D'URBANISME APPLICABLES A L'OPERATION.

Les règles applicables sont celles du PLU de BOURG SAINT BERNARD, complété de l'OAP "Les Rouillères II".

### ARTICLE 2.1 – Accès et voirie :

Les accès aux lots sont indiqués sur le plan de composition,  suivant le document graphique (PA4 du présent permis d'aménager).

Toute nouvelle construction devra respecter cette imposition.

Les chemins privés réalisés à l'intérieur de chaque lot sont non règlementés. Ils devront être aménagés de telle sorte que leur utilisation ne génère pas de nuisance sur les espaces communs.

### ARTICLE 2.2 – Aspect extérieur et clôtures :

#### Aspect Extérieur

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles.

#### Les menuiseries

Le PLU s'applique.


#### Les clôtures

Le PLU s'applique.

### ARTICLE 2.3 – Espaces libres et plantations :

Sur les lots 03 à 11, les clôtures en limite Sud seront doublées d'une haie champêtre constituée d'arbustes de pays, tels que : Aubépine, Camerisier, Cornouiller sanguin, Eglantier, Néflier, Troènes des bois, Viorne Lantane, Sureau noir...pour faire le lien avec l'espace agricole.

### ARTICLE 2.4 – Alignement sur voie des lots 11 à 14 :

Tout ou partie du bâti sur les lots 11 à 14 devra respecter un alignement sur voie tel qu'indiqué sur le PA 04 

**ARTICLE 2.5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Tout point de la façade d'une construction principale ou d'une installation nouvelle devra être implantée à une distance comprise entre 5 et 15 mètres par rapport à la limite des voies et des emprises publiques pour tous les lots sauf 11 à 14.

**ARTICLE 2.6 – Stationnement des véhicules :**

Pour les constructions à usage d'habitation il est demandé une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à l'intérieur de la parcelle et à la charge de l'acquéreur. Ces places de stationnement devront figurer sur le permis de construire à déposer.