


HOLDING 2FR / Maîtrise d'ouvrage

57, bvd de l'Emouchure – 31200 Toulouse
T: 05 61 57 49 10
M: contact@irpfoncier.fr

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À L'ARRÊTÉ EN DATE DU
19 NOV. 2021
MAIRIE DE PLAISANCE DU
TOUCH (HAUTE-GARONNE)

PAM 10A - RÈGLEMENT ÉCRIT

Aménagement du clos des Landes à PLAISANCE-DU-TOUCH (31)



Atelier ATP / Architecture – Territoires - Paysagés

B. VAN DEN BULCKE Architecte / J. CLASSE Paysagiste
1 av. Jean Rieux – 31 500 Toulouse
T: 05 61 46 18 35
M: contact@atelier-atp.com



NOTA : L'OBJET DES MODIFICATIONS APPORTÉES DANS LE CADRE DE CE PERMIS MODIFICATIF SONT PRÉSENTÉES EN ROUGE EN COMPLÉMENT DE LA NOTICE INITIALE.

1. OBJET DU RÈGLEMENT

1. Le présent règlement a pour objet de définir les règles et prescriptions particulières en matière d'urbanisme et d'application du droit des sols devant s'appliquer au lotissement rue des Landes, composé de 7 lots dont 4 lots libres.
2. Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.
3. Mention de ce règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur l'un quelconque des lots du lotissement.
4. Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol ou de travaux, il apporte des prescriptions complémentaires et/ou précise les règles d'urbanisme applicables dans la commune à savoir les règles de la zone « UBc », définies au plan local d'urbanisme de la commune de PLAISANCE-DU-TOUCH et applicables aux quartiers destinés principalement à l'accueil de nouveaux logements. Ceci afin de garantir une cohérence avec les urbanisations limitrophes existantes et à venir avec un souci d'unité à l'intérieur du quartier.
5. Les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU sont applicables à la parcelle détachée ou à détacher.
6. Le présent règlement comporte une annexe :
 - Le document graphique PA 10bCelle-ci fait partie du présent règlement.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À L'ARRÊTÉ EN DATE DU
19 NOV. 2021
MAIRIE DE PLAISANCE DU
TOUCH (HAUTE-GARONNE)

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU sont applicables.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les 4 lots libres, 1, 2, 3 et 4 sont non subdivisibles pour accueillir chacun un logement.

Le lot 5 est non subdivisible, peut accueillir 16 logements sur son unité foncière.

Le lot 6 est non subdivisible, peut accueillir 8 logements sur son unité foncière.

Le lot 7 est non subdivisible, peut accueillir 5 logements sur son unité foncière.

Soit l'ensemble de ces 3 lots peut accueillir un maximum de 29 logements.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- L'accès véhicule du lot doit obligatoirement être réalisé dans la zone d'accès autorisée au plan de composition (PA04) et comme indiqué sur le document graphique PA10b réglementaire du lotissement, sans jamais être réalisé devant les stationnements communs, les candélabres d'éclairage public, ou les coffrets de distribution d'énergie et télécom équipant le lot. Un autre accès est admis par unité foncière.

NE PAS POUR ÊTRE ANNEXÉ
ALLIANCE EN DATE DU
9 NOV. 2021
MARIE-DE LAISSANCE DU
TOUCH (HAUTE-GARONNE)

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les eaux pluviales provenant des parties imperméabilisées du lot (construction, cheminement, accès...) devront être collectées et dirigées dans le regard de raccordement des Eaux Pluviales du lot.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales des constructions doivent être raccordés aux réseaux réalisés par le lotisseur.

Tous les branchements des constructions aux réseaux doivent impérativement être raccordés aux attentes réalisées par le lotisseur (adduction d'eau potable, assainissement EU et EP, électricité, téléphone) et réalisées conformément aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU sont applicables.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EM-PRISES PUBLIQUES

- La distance d'implantation des constructions avec la limite d'emprise de la voie de desserte du lotissement, ou des espaces collectifs, est définie par le document graphique PA 10b annexée au présent règlement, en vue du respect de l'orientation d'aménagement du secteur et de la qualité urbaine et architecturale du projet d'ensemble.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La voie de desserte du lotissement est une voie d'accès en copropriété à usage privé du lotissement.

Concernant les autres limites séparatives des lots résultant des divisions foncières du lotissement :

- Les règles applicables aux constructions sont celles résultant de la zone d'implantation du document graphique PA 10b.
- La construction doit obligatoirement respecter les contraintes d'alignement du document graphique PA 10b.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Les constructions principales (habitation et garage) devront s'implanter dans les zones d'emprises autorisées du document graphique PA 10B.
- Les annexes et garages pourront s'implanter en limite entre lots, dans les zones d'emprises autorisées du document graphique PAM 10B, selon les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU sont applicables.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À L'ARRÊTÉ EN DATE DU

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU sont applicables.

19 NOV. 2021

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

MAIRIE DE PLAISANCE DU
TOUCH (HAUTE-GARONNE)

- Toitures

Les toitures horizontales ou en pentes devront respecter les dispositions portées au document graphique PA 10b.

- Façades

Les façades, menuiseries et portails seront homogènes avec l'ensemble des constructions de l'opération (faisant l'objet du PC-031-424-18-C0049), soit :

Les enduits seront en majorité de teinte blanc cassé possiblement accompagné de teinte naturelle (dont la teinte rouge orangé tel que dans ce dit PC).

Les menuiseries, portails ou garde-corps seront de teinte gris clair ou similaire.

Tout effet de décor destiné à imiter des spécificités mêmes locales sont proscrits (par exemple colonne dorique, entablement, moulures etc.).

Les matériaux en façade destiné à imiter un autre, même local sont proscrits (par exemple plastique à imitation bois, enduit à imitation pierre, plaquettes pour imitation de brique ...)

Les constructions type chalets, bungalows, mobiles homes sont interdites.

- Clôtures

Elles devront respecter les dispositions portées au document graphique PA 10b. Elles seront posées par le lotisseur.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU sont applicables.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET LOISIRS - PLANTATIONS

Les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU sont applicables.

ARTICLE UB 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les règles d'urbanisme en vigueur de la zone « UBc » du PLU sont applicables.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À L'ARRÊTÉ EN DATE DU
19 NOV. 2021
MAIRIE DE PLAISANCE PM
TOUCH (HAUTE-GARONNE)