

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE GARIDECH

**LOTISSEMENT
« LA PINEDE »
*de 9 lots***

**REGLEMENT
DU
LOTISSEMENT
INDICE A**

Maître d'Ouvrage

**ARNAUD IMMO
1, RD n°70
31380 GARIDECH
Tél : 05 61 84 25 14**

I - PRESENTATION DU LOTISSEMENT – DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement concerne le lotissement LA PINEDE sis à Garidech.

Article I – Dispositions générales :

Article I.1 – Champ d'application :

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement LA PINEDE. Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans le présent lotissement, en complément des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garidech.

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

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

Il est opposable au lotisseur tant que celui-ci conserve une parcelle, ou s'il se réserve la jouissance d'un ou plusieurs lots.

Il sera inséré, soit par reproduction « in extenso », soit par voie de référence précise, dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur un ou plusieurs lots et notamment dans les actes de mutation et de location.

Article I.2 – Caractère de l'opération et désignation :

Le lotissement comprend 9 lots à bâtir. Ces 9 lots sont équipés et viabilisés dans le cadre du présent Permis d'Aménager.

Les travaux d'aménagement se réaliseront en une seule tranche.

Article I.3 – Permis de construire :

Toute construction ou installation à édifier dans le présent lotissement est soumise à la réglementation du permis de construire.

Le plan des clôtures sera joint à la demande de permis de construire de la construction principale.

La demande de permis de construire devra faire apparaître de façon précise :

- La nature des matériaux et les couleurs utilisées.
- La composition des clôtures.
- L'aménagement des espaces verts et des plantations.

II – REGLE D'URBANISME APPLICABLES DANS LE LOTISSEMENT

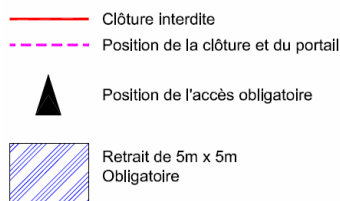
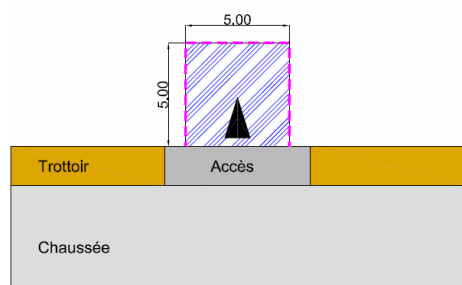
Les règles applicables sont celles de la zone UB du PLU de Garidech, complétées des règles suivantes plus restrictives.

Article II.1 – Accès aux lots - stationnement :

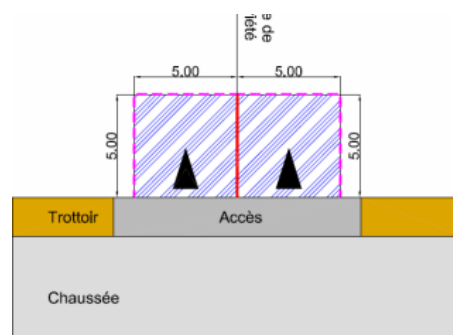
Les accès aux lots depuis la voie devront respecter les entrées définies au plan de composition. Les propriétaires ne pourront en aucun cas, les couvrir ou les supprimer. La position des accès est fixée sur le plan de composition, son déplacement ne pourra être modifié qu'avec l'accord du lotisseur.

Au droit de l'entrée, la clôture supportant le portail devra être implantée avec un retrait de 5 mètres sur une largeur de 5 mètres comme figuré sur les schémas ci-après, sauf pour les lots 4, 7, 8 et 9 où la largeur de l'accès est différente de 5.00m.

Cas de l'accès isolé



Cas de deux accès regroupés



Article II.2 – Clôtures :

Les acquéreurs des lots devront respecter le type de clôture à poser sur le pourtour de leur parcelle privative.

- **Clôture donnant sur une voie**

Les clôtures devront être composées d'un muret maçonné de 0.60m maximum de hauteur et surmonté d'un grillage en mailles soudées. Le muret sera enduit de la même couleur que la maison d'habitation.

La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1.60m.

- **Les clôtures le long des espaces plantés, en fond de parcelle et en limites séparatives**

Elles seront implantées sur les limites séparatives.

Les clôtures pourront être composées d'un muret maçonné de 0.60m maximum de hauteur et surmonté d'un grillage ou tout autre dispositif à claire voie.

La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1.60m.

Elles devront être doublées d'une haie végétale composée d'au moins 4 essences locales différentes.

Article II.3 – Espaces libres et plantations :

Les haies seront obligatoirement mixtes, c'est-à-dire constituées de plusieurs essences différentes regroupées de façon aléatoire pour produire l'effet le plus naturel possible.

Les haies uniformes d'une même essence sont proscrites.

Les talus induits par l'aménagement de la construction sur la parcelle devront être traités avec une bâche de couleur noire ou marron et de plante couvre sols ou arbustes.

Les murs de soutènement et les enrochements sont interdits.