



**S.A Les Chalets**  
29, Boulevard Gabriel Koenigs  
B.P. 23148  
31027 TOULOUSE CEDEX 3  
Tel : 05.62.13.25.25  
Fax : 05.62.13.25.99

Département de la HAUTE-GARONNE  
Commune de VERFEIL

*Lotissement*  
*« Les Jardins de Courbenause »*

***Demande de PERMIS d'AMENAGER***  
***MODIFICATIF***

*PA10 – Règlement du Lotissement*

SA DES CHALETS  
29 Bd Koenigs ou 2 place Nadal  
CS 23148 - 31027 TOULOUSE Cedex 3  
Tél : 05.62.13.25.25 Fax : 05.62.13.25.99

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL  
57 boulevard de l'Embouchure  
31200 TOULOUSE

Jean-Paul COLTAT

SG  
CG - JF

Affaire 14-007

Juin 2015



Aménagement  
Concept  
Qualité  
Bureau d'études VRD

57 boulevard de l'Embouchure  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 61 62 01 51  
[contact@acq-bet.fr](mailto:contact@acq-bet.fr)

## DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

## VERFEIL

## Lotissement « Les Jardins de Courbenause »

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT

**Remarques : Règles d'implantation des constructions**

Les zones d'implantation possible des constructions sont définies au plan **PA4 « Plan de Composition »**.

Ce plan traduit de façon graphique les règles de ce document.

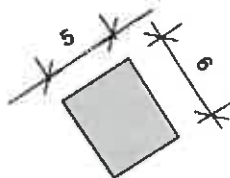
Toute construction devra se satisfaire aux exigences **du document** cité ci-dessus.

**De façon générale :**

**Zone constructible bâtiment principal + garages et annexes dans le respect des règles du PLU**



**Bande en pleine terre de 5 m de largeur minimum, depuis la limite - Toutes constructions interdites sauf piscines.**



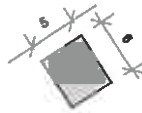
**Sur 5 m de large au droit des entrées prédéfinies, recul de 6 m minimum de la limite ( Emplacement véhicule.**

### **Article 1 : Servitudes particulières concernant certains lots.**

Les lots n° 12 à 19, ainsi que les lots 22 et 24 sont grevés de servitudes de passage de réseaux en sous-sol, d'eaux usées et / ou d'eaux pluviales. Les propriétaires ne peuvent sur les bandes mentionnées sur plan : ni édifier aucun bâti, ni réaliser de fouilles, ni planter d'arbres de quelque espèce que ce soit ou arbustes de quelque espèce que ce soit.

### **Article 2 : Servitudes particulières concernant tous lots.**

a) - Les accès aux lots ne pourront être modifiés ou rajoutés et resteront à l'emplacement prévu au permis d'aménager :



b) - Chaque acquéreur aura l'obligation de réaliser sur sa parcelle 2 places de stationnement pour véhicule automobile couvertes et/ou non couvertes (cf PLU).

c) - Les places visiteurs créées le long de la voie ne devront pas être encombrées en permanence ni temporairement par des véhicules de loisirs (caravanes, Camping-cars ou remorques à bateaux par exemple).

### **Article 3 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales.**

Sur chaque lot, de 1 à 21, il ne sera admis qu'un seul logement. Toutefois une habitation et une occupation professionnelle libérale pourront être regroupées sur un même terrain.

### **Article 4 : Limite de constructibilité – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**



Alignement obligatoire de tout ou partie de la construction (bâtiment principal, garage et annexe) sur la limite.

### **Article 5 : Limite de constructibilité – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**



Alignement obligatoire de tout ou partie de la construction (bâtiment principal, et/ou garage) sur la limite.

**Article 6 : Aspect extérieur.**

- Les enduits seront en finition de préférence talochée, à défaut grattée mais jamais projetée.
- Il est interdit de réaliser des remblais supérieurs à 1 m, sauf rampe d'accès au garage et à l'entrée du logement.
- Les panneaux solaires (eau chaude et photovoltaïques) seront obligatoirement intégrés ou accolés aux pans de toiture sur lesquels ils sont implantés.

**Article 7 – Obligation concernant la clôture sur rue.**

Le plan de clôture, si elle existe et le schéma de plantation de la bande arbustive seront obligatoirement annexés à la demande de permis de construire.

**La clôture sera composée de la façon suivante :**

- Un pilier (poteau) marquant la limite du lot de 1.50 m de haut et d'une largeur de 0.75m, servant de support au portail et recevant la boîte aux lettres.
- Un mur bahut maçonné d'une hauteur de 1.50 m et d'une largeur de 3.80 m, intégrant les coffrets techniques. Il sera enduit en finition de préférence talochée, à défaut grattée mais jamais projetée.
- Un pilier (poteau) de 1.50 m de haut et d'une largeur de 0.75m, servant de support au portillon.
- Ce mur bahut sera recouvert d'un chaperon en béton.
- Un grillage d'une hauteur de 1.50 m, implantée à 0.80 m à l'intérieur de la parcelle par rapport à la limite de propriété.

Il sera aménagé en bordure de rue sur la parcelle privée une largeur en pleine terre de 0,80 m dans laquelle sera planté un massif arbustif constitué de deux rangs :

- Sur le premier rang le long de la rue, composé de végétaux de hauteur limitée (moins de 1 m) dont les essences devront être choisies parmi la liste suivante :

- . Cistus (Cistes toutes variétés) – persistant, fleurs blanches ou roses printemps
- . Senecio greyii – persistant, fleurs jaunes
- . Spiraea Thunbergii (Spirée blanche)
- . Spiraea japonica diverses variétés (Spirée rose)
- . Symphoricarpos Chenaultii (Symphorine) – persistant, fruits blancs ou roses l'hiver
- . Mahonia aquifolium – persistant, fleurs jaunes
- . Lavandula angustifolia (Lavande) – persistant, fleurs bleues
- . Juniperus sabina (Genévrier rampant petit développement)
- . Salvia microphylla (Sauge à petites feuilles) – semi persistant, fleurs rouges
- . Genista lydia (Genêt petit développement) – fleurs jaunes

- Sur le second rang à l'arrière du premier sera composé de végétaux plus hauts à concurrence de la hauteur de la clôture (1,50m) dont les essences devront être choisies parmi la liste suivante :

- . Abelia grandiflora – persistant, fleurs blanc-rose printemps
- . Viburnum tinus (Laurier tin) – persistant, fleurs blanches février
- . Euonymus japonicus (Fusain du Japon vert ou panaché) – persistant
- . Lonicera fragrantissima (Chèvrefeuille arbustif) – fleurs blanches avril
- . Cotoneaster lactea – persistant, fruits rouges hiver
- . Colutea arborescens (Baguenaudier) – fleurs jaune mai
- . Lespedeza Thunbergi – fleurs mauves septembre
- . Perowskia – fleurs bleues
- . Escallonia

Chaque rang comprendra au moins 5 espèces différentes.

Chaque propriétaire aura l'obligation de préserver et entretenir les éléments composant la clôture et de les remplacer le cas échéant (végétaux, clôture ainsi que les éléments maçonnés).

Dans tous les cas l'usage de matériaux destinés à être recouverts et laissés à nu est interdit, ainsi que la diversité de matériaux autres que maçonnerie traditionnelle ou béton, tels que, terre cuite, PVC, faux moellons, brique, bois, etc.

Schéma de principe d'implantation des végétaux :

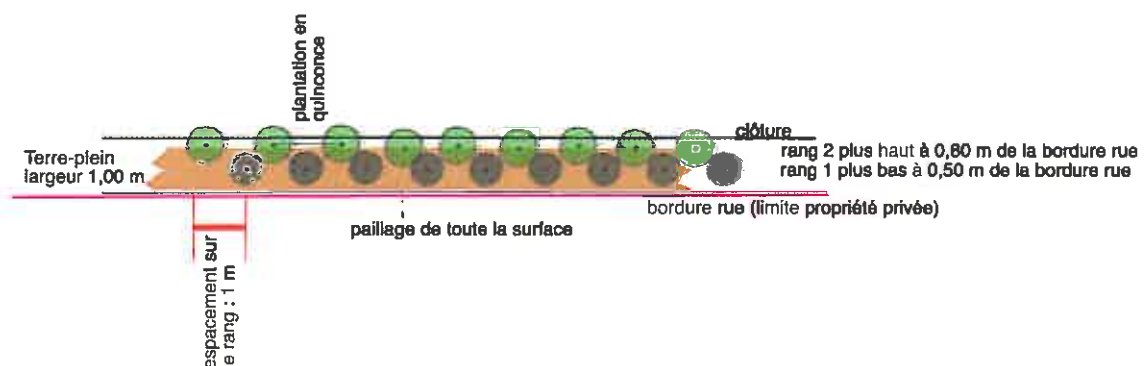
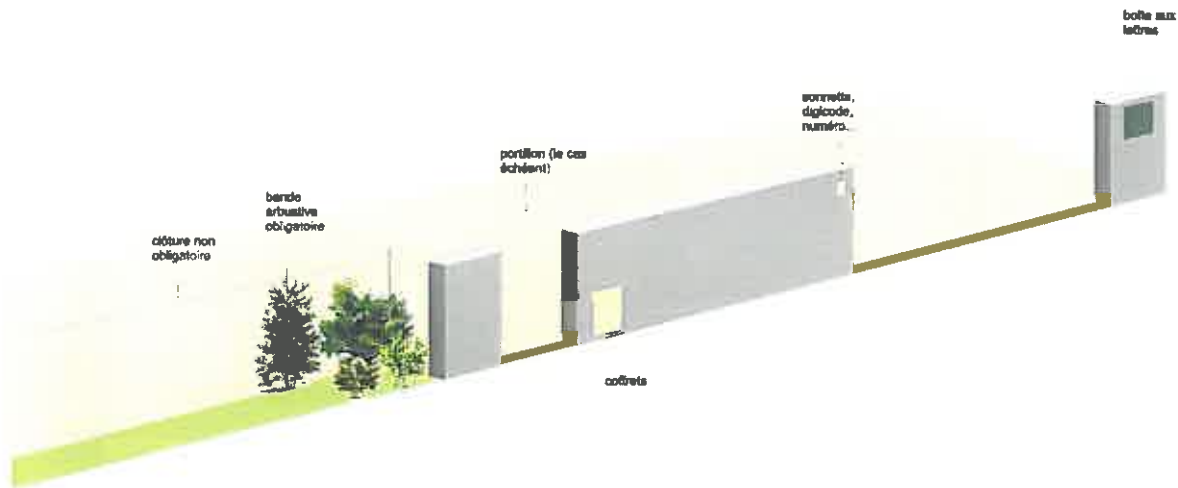


Schéma de principe de la clôture sur rue :



**Article 8 – Espaces libres et plantations.**

Les jardins privés seront obligatoirement aménagés. Les surfaces non utilisées pour des usages tels que terrasses, piscines, stationnements (...) bénéficieront d'un paysage. Les surfaces imperméabilisées seront réduites au minimum ; par exemple des stationnements peuvent rester en stabilisé, en dalles-gravier ou dalles-gazon, afin de limiter les apports d'eau dans les réseaux publics.

**ARBRES**

Des arbres à haute tige seront plantés sur chaque lot. Le minimum est de 2 unités, qui devront apparaître sur les plans de permis de construire.

Sur ces deux unités, 1 unité sera un Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*) planté à l'emplacement marqué sur le plan du lotissement, c'est-à-dire afin de constituer un alignement d'arbres d'espèces identiques.

Palette d'arbres à privilégier :

- . Tilleul argenté ou à grandes feuilles (*Tilia cordata* ou *platyphyllos*),
- . Erables champêtres (*Acer campestre*),
- . Mûrier à papier (*Broussonetia papyrifera*),
- . Noyer d'Europe (*Juglans regia*),
- . Savonnier (*Koelreuteria paniculata*)
- . Arbres fruitiers divers, greffés ou non
- . Chêne sessile (*Quercus petraea*)

## **ARBUSTES**

Les végétaux arbustifs s'inspireront de la palette plantée dans la bande arbustive en limite de rue (voir ci-dessus). Ils seront issus en partie de la flore locale, et en partie de la flore horticole avec un panachage de façon à assurer une variété mais aussi la pérennité et croissance des plantations compte tenu de la nature du sol et du climat locaux.

Les haies le long des limites riveraines (non obligatoires) seront également composées d'essences arbustives variées et leur hauteur sera limitée à 1,80 m.

### Les végétaux suivants sont interdits :

- Cupressocyparis leylandii (Cyrès de Leyland)
- Thuya (toutes espèces)
- Buddleya (toutes espèces) car invasif
- Prunus laurocerasus (Laurier cerise)
- Pyracantha (toutes espèces) car invasif

Les végétaux plantés seront entretenus par le propriétaire, et remplacés à l'identique le cas échéant. La bande végétale sera taillée de telle sorte qu'elle ne dépasse pas 1,50 m de hauteur.