

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE D'AUREVILLE

Lotissement “Le Clos de Cossignol”

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

1 - PRESENTATION DU LOTISSEMENT – DISPOSITIONS GENERALES.

Le règlement concerne le lotissement “ le Clos de Cossignol” sis à AUREVILLE

ARTICLE 1.1 – Champ d'application :

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement “Le Clos de Cossignol”. Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans le présent lotissement, en complément des règles du PLU de la commune d'AUREVILLE.

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 :

Le lotissement comprend 35 lots destinés à de la maison individuelle, dont 9 lots seront attribués à de l'accession à la propriété à prix abordables. Il s'agit des lots de 01 à 09.

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 au lotissement sont définies au chapitre II du présent règlement. Elles complètent les dispositions du PLU d'AUREVILLE.

Outre ces règles, les lots 31 et 34 sont grevés d'une servitude de passage de réseaux de 3,00 m de large, indiquée sur le PA 4, laquelle ne pourra pas accueillir de constructions.

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 AU LOTISSEMENT.

Les règles applicables sont celles de la zone AUs du PLU d'AUREVILLE.

ARTICLE 2.1 – Accès et voirie :

Les accès au droit des places privatives indiquées sur le plan de composition sont soit imposés soit laissés libres (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.

Elles devront respecter la palette matériaux et couleurs du SICOVAL. Voir annexe.

Les toitures

Le PLU s'applique.

Les clôtures

En limite séparatives et fond de parcelle : haie vive et grillage sans mur bahut.
Sur voie : Grille rigide de couleur sombre doublée d'une haie champêtre constituée d'arbustes de pays pour favoriser la biodiversité.

ARTICLE 2.3 – Adaptation au terrain :

Les constructions devront s'adapter à la pente du terrain.

- Les mouvements de terre (déblais/remblais) sont interdits à moins de 2,00 m des limites séparatives.
- Les enrochements de plus d'1,00 m de hauteur sont interdits.
- Les murs de soutènement sont interdits en limite séparative.

ARTICLE 2.4 – Espaces libres et plantations :

Les clôtures 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...