

Plan Local d'Urbanisme

Révision POS en PLU

PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 9 FEVRIER 2012

5B2 - LISTE DES LOTISSEMENTS DONT LES RÈGLES D'URBANISME ONT ÉTÉ MAINTENUES

VILLE DE TOURNEFEUILLE

auat toulouse aire urbaine

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand toulouse COMMUNAUTÉ URBAINE

VILLE DE
TOURNEFEUILLE

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND TOULOUSE - COMMUNE DE TOURNEFEUILLE

Lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme:

- LE VIEUX PIGEONNIER (uniquement l'article 3 Titre II- Règles de construction : La hauteur maximale des immeubles, mesurée à l'égout des couvertures est fixée à : **Quatre mètres cinquante (4.50m)** pour les immeubles des lots entre la rue Hector Berlioz et la limite Sud, chemin piétonnier en bordure de la pièce d'eau, c'est-à-dire pour les lots n°90 à 139).

- LES VITARELLES (voir règlement annexé)

Hôtel de Ville
31170 TOURNEFEUILLE
Tél : 05 62 13 21 21
Fax : 05 62 13 21 00
urbanisme@mairie-tournefeuille.fr

DEPARTEMENT DE LA HAUTE - GARONNE

Commune de TOURNEFEUILLE

= = = = = = = = = = = = = = = = = = =

Règlement du Lotissement à usage d'Habitations " LES VITARELLES "

Situé à TOURNEFEUILLE

Créé par LA SOCIETE D'ENTREPRISES DU SUD - OUEST

demeurant à TOULOUSE 52, rue Corneille

Pour la Sté d'Entses du Sud-Ouest
Le Président Directeur Général,

SOCIETE d'Entses du Sud-Ouest
43 - 52 Rue Corneille TOULOUSE RC 56 B 113

p/o

26.11.72

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES -

Article 1 - Champ d'Application :

Le présent règlement fixe, dans les limites définies par les décrets 58-1466 du 31 DECEMBRE 1958 et 58-898 du 28 Juillet 1959, les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement précité.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à bon droit ou sans titre, une ou plusieurs parcelles du lotissement. Les prescriptions du présent texte doivent être rappelées in extenso dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur une ou plusieurs parcelles du lotissement et notamment dans les actes de mutation et de location. Les mutations successives, les partages successoraux ou les dispositions de l'article 815 du Code civil ne peuvent faire obstacle à l'application des dispositions prévues dans les documents autorisant le lotissement.

Article 2 - Destination des lots :

Les lots 1 à 36 sont destinés à recevoir chacun une habitation individuelle. Les habitations de ces lots ne pourront comporter qu'un seul logement ou au maximum deux logements superposés. Dans ces immeubles seront admis les locaux destinés à l'exercice des professions libérales à condition que pour tout immeuble bénéficiant de cette disposition la surface des planchers réservés aux activités relevant des dites professions soit inférieure à sa surface habitable.

Le Lot 38 est destiné à la création d'espaces verts

Le lot 37 est réservé au profit de l'E.D.F. pour l'installation d'un Transformateur

TITRE II - REGLES DE CONSTRUCTION -

Article 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

Le Plan de lotissement indique les Zones d'implantation des immeubles.

La distance mesurée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire latérale ou postérieure qui en est le plus rapproché (point considéré au niveau du sol naturel) devra être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminués de quatre mètres, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ~~en~~ cr à la distance éventuellement prévue au plan.

Les locaux annexes des habitations individuelles seront incorporés, accolés ou reliés à ces habitations, sans préjudice de l'application des règles d'implantation prévues ci-dessus.

Toute construction à édifier dans les lots devra respecter :

- le coefficient d'utilisation du sol (C.U.S.) fixé à 0,08

Les lots I - 6 - 7 - 8 - 9 - I0 - 11 - 12 - I5 - I6 - I7 - 24 - 25 - 26 - 3I - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - sont grevés de zone non oedificandi justifiée par les règlementations concernant la visibilité en bordure de la voie longeant le TOUCH et du futur C D 50.

La hauteur maximale des immeubles, mesures à l'égout des couvertures est fixée à 6 ml. pour les Lots 1 à 36. Pour chaque immeuble, cette hauteur est mesurée en tout point de l'égoût de la couverture au point le plus élevé du sol naturel situé à l'aplomb de cet égoût.

Le niveau supérieur du plancher bas du R. DE CHAUSSEE des immeubles ne pourra être situé à moins de 0,40 m de hauteur par rapport au point de rejet des eaux.

Article 4 - Aspect ARCHITECTURAL

Les immeubles edifiés dans le lotissement devront constituer un ensemble présentant une unité de stucture , de composition et d'aspect .
Les façades latérales et postérieures et les murs aveugles seront traitésaavec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enduits extérieurs seront teintés dans la masse dans les teintes sables , beige , brique claire ou tuile claire ; Les peintures extérieures ne seront pas de teintes criardes et les tons vifs seront interdits .

Les couvertures seront éxécutées en tuiles de terre cuite , teintes claires, à surface courbe de type canal , "tuiles romanes" , "tuiles méridionales" ou d'un type similaire , leur pente n'excédant pas 40% .

sont interdits :

- les styles d'architecture ne s'harmonisant pas avec celui de la région,

- les constructions qui ne présenteraient pas une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux,

- les imitations de matériaux tels que faux moellons, faux pans de bois, etc....

- l'utilisation de matériaux préfabriqués tels qu'agglomérés de ciment, etc... qui ne seraient pas revêtus d'un parement ou d'un enduit,

- tous ouvrages décoratifs de nature à porter atteinte à l'esthétique ou au caractère du lotissement.

Article 5 - Clôtures - Accès aux voies -

Les clôtures établies à la limite des voies seront constituées d'un mur bahut, d'une hauteur moyenne de 0,40 m. maximum mesurée hors sol naturel des lots, surmonté d'une grille ou d'un grillage en fil ondulé ou de lisses formées de planches posées de chant, ces lisses ne devant pas avoir une hauteur totale supérieure à 0,40 m. pour les parties fixes.

Leur hauteur totale, mesurée hors sol naturel des lots, ne pourra excéder I,80 m.

Pour chaque clôture de cette espèce les éléments décoratifs composés d'ouvrages de maçonnerie seront admis sur une longueur maximale de quatre mètres, dans toute sa hauteur. Les abris à compteurs et à poubelles, ainsi que les Boites aux lettres pourront être incorporés aux parties pleines.

Les clôtures établies aux limites séparatives des lots voisins pourront être constituées soit, par des éléments admis pour les clôtures de façade, soit, par un grillage simple torsion posé sur murs bahuts d'une hauteur moyenne de 0,40 m. maximum mesurée hors sol naturel des lots, ou sur potelets scellés au sol.

Leur hauteur totale hors sol naturel des lots ne pourra excéder I,80 m.

...../.....

L'exécution des clôtures en limite du domaine public et des ouvrages d'accès à ce domaine est subordonnée à l'obtention des permissions de voiries règlementaires.

Aucun accès direct à la route en bordure du Touch et du C.D. 50 ne sera autorisé.

L'accés sur le C.D. 50 n'est que provisoire et pourra être ultérieurement supprimé.

Article 6 - Alimentation en EAU et en ENERGIE ELECTRIQUE -

Les Immeubles devront être branchés aux réseaux de distribution d'eau potable et d'énergie électrique desservant le lotissement.

Les branchements électriques seront souterrain.

Article 7 - ASSAINISSEMENT -

A - EAUX USEES -

Les immeubles devront être branchés au Réseau d'Assainissement desservant le lotissement par raccordement aux ouvrages laissés en attente à cet effet.

B - EAUX PLUVIALES -

Les dispositifs individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être adaptés aux ouvrages de Voirie et d'assainissement destinés à cet effet.

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES :

Article 8 - JOUISSANCE DES LIEUX - SERVITUDES PARTICULIERES -

1°/ - Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des habitants ou de troubler la jouissance des lieux est prohibée. Cette prohibition concerne notamment les établissements dangereux incommodes ou insalubres.

2°/ - Les annexes ne peuvent être utilisées comme habitationspermanentes ou provisoires ni comme résidencesde vacances.

3°/ - Les équipementsutilitaires établis à l'extérieur des volumes construits devront être situés hors des marges d'isolement règlementaires et dissimulés aux regards par des plantations appropriées et suffisamment denses.

4°/ - Les lots ne devront pas être en friche. Les zones non aedificandi de façade seront aménagées en jardin d'agrément. l'abattage des arbres sains est interdit en dehors des aires de construction et de leurs abords immédiats. Les lots devront être plantés de 3 arbres de haute tige au moins .

5°/ - Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont prohibés dans les lots. Les matériaux de construction en cours d'utilisation et seulement pendant cette période, pourront être déposés sur le terrain du lot intéressé, mais en aucune façon sur les espaces communs; de même les manipulations nécessitées par les chantiers sont interdites hors des lots.

6°/ - les voies du lotissement seront exclusivement destinées à la circulation et ne pourront être soustraites de cet usage. Les espaces communs ne pourront être utilisés à un usage différent de celui auquel ils sont destinés; ils ne pourront servir notamment de terrain de camping, de séchoir à linge, de lieu de dépôt de marchandises ou de matériaux.

7°/ - Aucun emplacement quelle que soit sa situation ne pourra être utilisé ou loué pour la publicité ou l'affichage.

8°/ - Les espaces verts du Lot 38 sont situés en zone inondable. En cas de crues, les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité.

9°/ - Les acquéreurs devront souffrir l'apposition dans l'intérêt général, sur leurs clôtures, de plaques ou de panneaux de signalisation. Aucune indemnité ne leur sera due. Ils ne pourront s'opposer davantage à l'installation de candélabres bornes, ni à des agencements d'intérêt général, le long de leur clôture ou devant leur lot.

Article 9 - ASSOCIATION SYNDICALE -

Une Association Syndicale sera constituée entre les acquéreurs des Lots en vue de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif, qui ne seraient pas classés dans le domaine public.

Ses Statuts sont annexés au présent règlement.

L'Association Syndicale des Propriétaires de lots ne peut ni louer, ni prêter, les espaces libres à une personne publique ou privée pour y exploiter une activité quelconque.

L'Association Syndicale ne peut s'opposer :

I°/ - à l'utilisation des voies du Lotissement dans l'intérêt public.

2°/ - au classement des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif, dans le domaine public.

Article IO - PERMIS DE CONSTRUIRE - Certificat de CONFORMITE -

L'édification de toute construction dans le lotissement sera soumise à l'observation de la règlementation relative au Permis de Construire.

Aucune construction de caractère provisoire ne pourra y être autorisée.

Le Certificat de conformité des constructions ne sera délivré qu'après l'exécution des plantations prévues à l'intérieur des lots, ou sur justification des dispositions prises à cet effet.

Article 11 - MODIFICATIONS DU LOTISSEMENT -

Les documents du dossier d'approbation du Lotissement pourront être modifiés sans préjudice de l'application des dispositions du Chapitre IV de la Loi d'orientation Foncière (n° 67 - I2 53 du 30 Décembre I967).

Cependant, les demandes de modifications présentées par les propriétaires des lots ne pourront avoir pour effet un fractionnement plus important du lotissement.