

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE (31)
COMMUNE DE NAILLOUX
LOTISSEMENT « LES PORTES DE NAILLOUX »**

REGLEMENT

NOTA :

Le règlement du lotissement est divisé en deux sections, avec à l'intérieur de celles-ci, des articles.

- Les prescriptions particulières :
Celles-ci complètent et priment sur les règles générales du Plan Local Urbanisme. Elles sont énoncées sous l'intitulé suivant :
[↳ Prescriptions Particulières.](#)

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.1 - DISPOSITIONS GENERALES -

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé, tel qu'il figure au plan de composition (pièce PA04 du dossier) entouré d'un liseré discontinu noir.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme du secteur considéré.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de revente ou locations successives.

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire ou une autorisation doit être obtenue préalablement à toute construction ou travaux à l'intérieur du lotissement. Ce même permis devra être soumis aux architectes coordinateurs pour avis.

Atelier Gary
2, rue Eduard Vaillant
11100 NARBONNE
04.68.90.29.90

Agence RAYSSAC
2, rue des remparts
11100 NARBONNE
04.68.42.57.42

Les règles d'urbanisme du présent règlement sont applicables 10 ans à compter de la date d'approbation de l'autorisation de lotir.

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du document d'urbanisme (PLU) en vigueur s'appliquera aux termes des 10 ans, à moins qu'une majorité qualifiée de co-lotis demande à la Commune, avant la date d'échéance, le maintien du règlement du lotissement.

TITRE 2 - REGLES D'URBANISME -

ARTICLE 2.1 - ACCES ET VOIRIE -

Depuis la voie secondaire, les accès aux lots ne seront pas représentés sur les plans, ils seront néanmoins réalisés par l'aménageur et leur positions seront déterminées en fonction des constructions projetées.

ARTICLE 2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES COMMUNS -

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan PA 9.

Les constructions édifiées sur les parcelles de 69 à 91, de 98 à 106, et de 118 à 121 devront être implantées à 5m minimum de l'emprise publique conformément au plan d'aménagement n°9 (PA9).

Les piscines seront implantées à 2,00m minimum de l'alignement de la voie

ARTICLE 2.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions devra être conforme au PA9

[↳ Prescriptions Particulières.](#)

Le nombre de niveaux autorisés sur les parcelles est de 2. Le **plan d'aménagement PA9 joint au présent dossier** indique les parcelles où le nombre de niveaux autorisé est de 3.

ARTICLE 2.4 - Clôtures -

[↳ Prescriptions Particulières.](#)

Les projets de clôture seront conformes aux prescriptions du présent règlement.

- Sur emprise publique : quatre propositions de clôture selon plans joints (**Annexe n°2**) au présent règlement.
- En mitoyenneté, en limite de d'opération (hors emprise publique), les clôtures seront composées de haies pouvant être doublées d'un grillage.

ARTICLE 2.5 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES -

[↳ Prescriptions Particulières.](#)

- Les propriétaires devront planter ou maintenir 3 arbres de haute tige par lot. Ils seront indiqués sur la demande de permis de construire.

ANNEXE 1

Tableau des surfaces approximatives des lots *

* La limite des lots et leurs superficies définitives seront précisées par un plan de bornage dressé par le géomètre-expert désigné par le lotisseur.

ANNEXE 2

Schémas décrivant les clôtures