

# PA10

17-182

*Novembre 2017, modifié en Avril 2018 et Juillet 2018*

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**

**COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-LAGES**

**LOTISSEMENT « L'OREE DU BOIS »**

**REGLEMENT DU LOTISSEMENT**

## **I - DESTINATION DES LOTS**

Les lots n° 1 à 7 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et de profession libérale.

## **II - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 5,50m.

Elle se mesure en tout point de la façade, à partir du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au niveau supérieur de la sablière.

## **III - ADAPTATION AU SOL DE LA CONSTRUCTION**

Le plancher bas du rez-de-chaussée des bâtiments devra être implanté à une altitude permettant le raccordement gravitaire des eaux usées et pluviales sur le réseau général du lotissement. Dans le cas contraire, l'adjonction d'une pompe de refoulement sera nécessaire. L'implantation de ce rez-de-chaussée sera à 20 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel existant avant travaux de construction.

## **IV - REMBLAIS DES LOTS**

Aucun remblai des lots ne sera autorisé :

- au-delà d'une bande de 8m autour de la construction, de la piscine et des annexes,
- au-delà de la zone constructible de chaque parcelle découlant de la zone d'implantation.

- tout talus créé devra être maintenu afin de ne pas nuire aux propriétés riveraines.

L'épaisseur maximale dans le périmètre autorisé sera de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel avant construction.

## **V - EVACUATION DES EAUX DE PLUIE DES LOTS**

Chaque acquéreur devra procéder à la réalisation d'une ou plusieurs cuves permettant de retenir les eaux de pluie en provenance des parties imperméabilisées de son lot. Cette ou ces cuves devront permettre une rétention de 20 litres/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Leur nombre sera fonction de cette surface et au choix de l'acquéreur.

Chaque acquéreur devra définir les caractéristiques de dimension de la ou des cuves en fonction de la topographie de chacun des lots ainsi que de la profondeur possible du regard particulier destiné à recueillir le trop plein de ces cuves.

Les dimensions et l'emplacement exacts de ces cuves devront être annexés à la demande de permis de construire.

La conformité de la réalisation de ces cuves devra faire l'objet d'un contrôle par la commune avant le remblaiement des tranchées nécessaires à leur exécution et le certificat de conformité ne pourra être délivré que dans le cas où ces travaux auront été exécutés suivant les prescriptions édictées.

## **VI - ACCES VEHICULES AUX LOTS**

L'emplacement de cet accès est défini et imposé sur le plan de composition pour les lots 1 et 7.

Concernant les lots n° 2 à 6, cet emplacement sera déterminé lors de la demande de permis de construire par chaque acquéreur qui devra vérifier que l'emplacement proposé n'est pas positionné devant un arbre, un candélabre ou un obstacle technique nécessaire à la viabilisation du lotissement.

L'accès véhicule devra être obligatoirement réalisé au droit de la chaussée ou du trottoir. Les accès par les espaces verts ou les cheminements piétons sont interdits. Tout accès véhicule direct du lot 1 sur le chemin du Touron est interdit.