

PA10

Septembre 2016

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE
LOTISSEMENT «LES JARDINS DE PALENQUE»
REGLEMENT DU LOTISSEMENT

I – PRINCIPE REGLEMENTAIRE

Le présent règlement a pour objet de compléter et d'enrichir le règlement du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune. Si un nouveau règlement Communal venait à être mis en place, ce dernier s'appliquerait obligatoirement sur le lotissement.

II – EVACUATION DES EAUX DE PLUIE DES LOTS

A l'exception des lots 17, 18, 19, 20, 21 et 31, chaque acquéreur devra procéder à la réalisation d'une ou plusieurs cuves permettant de maîtriser le débit des eaux de pluie en provenance des parties imperméabilisées de son lot. Cette ou ces cuves devront permettre le contrôle du débit de 20 litres par m² de surface imperméabilisée (ex : 3m³ pour 150m² 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 croquis ci-joints n'étant qu'indicatifs.

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

Le stockage préalable pour une utilisation de l'eau est autorisé.

III – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception du lot 31, la hauteur des constructions est limitée à 6,50 m soit R+1 y compris pour les volumes d'étage construits en recul des volumes inférieurs.

La hauteur maximale des constructions se mesure au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère à partir du terrain naturel avant travaux. Les ouvrages ponctuels tels que les souches de cheminée ou les antennes ne sont pas compris dans cette hauteur.

IV – ACCES DES LOTS

L'emplacement de l'accès de tous véhicules des lots 4, 6, 7, 9, 12 à 18, 21, 22 et 26 à 31 est imposé conformément au plan de composition PA4 joint au dossier du permis d'aménager.

Pour les autres lots (1 à 3, 5, 8,10, 11, 19, 20, 23, 24 et 25), leur accès sera précisé sur la demande de permis de construire déposée par chaque acquéreur. Celui-ci devra vérifier que l'emplacement proposé n'est pas positionné devant une zone d'accès interdit, un espace vert, un arbre ou arbuste, un candélabre ou un obstacle technique nécessaire à la viabilisation du lotissement.

V – ADAPTATION AU SOL DE LA CONSTRUCTION

1) Règles générales

Les sous-sols sont interdits pour les lots n°16 à 24 et 31.

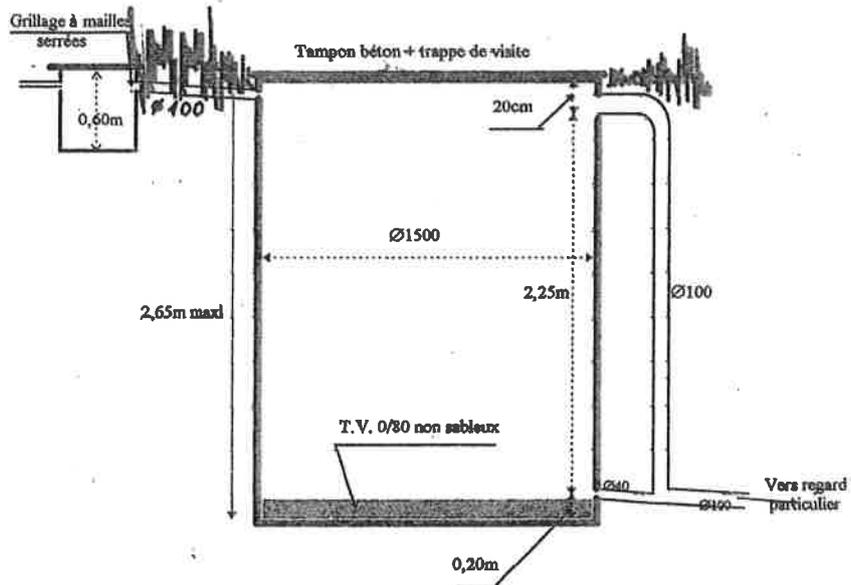
Pour les lots où les sous-sols sont autorisés, l'acquéreur devra vérifier les possibilités de raccordement gravitaire aux réseaux eaux usées et eaux pluviales de ses canalisations pour tous les niveaux de la construction. Dans le cas contraire, l'adjonction d'une pompe de refoulement sera nécessaire.

2) Implantation

Le plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édifiée sur le lot n°18 devra être implanté à une cote altimétrique minimale de 162,50m NGF.

COUPE DE PRINCIPE DE LA CUVE DE STOCKAGE VERTICALE PRIVATIVE

$$V = 4 \text{ m}^3$$



COUPE DE PRINCIPE DE LA CUVE DE STOCKAGE HORIZONTALE PRIVATIVE

$$V = 3 \text{ m}^3$$

