

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE
LOTISSEMENT « LE CLOS DE MOLINIER »
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

Chaque acquéreur des lots 1 à 17, 21 et 26 à 38 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 avoir un volume de rétention disponible de 3m³.

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.

Le stockage préalable, hors volume de rétention, pour une utilisation de l'eau est autorisé.

III – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sur les lots 1 à 4 est limitée à 5,00m au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère à partir du terrain naturel avant travaux. Il ne pourra y être réalisé qu'une construction en rez-de-chaussée.

La hauteur des constructions sur les lots 5 à 18 et 20 à 38 est limitée à 6,50m 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.

La hauteur des constructions sur le lot 19 devra respecter l'article AU10 du PLU.

IV – ACCES DES LOTS

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.

L'emplacement de l'accès de tous véhicules des lots 19 à 21, 26 à 30 et 34 à 38, est imposé conformément au plan de composition PA4 joint au dossier du permis d'aménager.

Concernant les lots 1 à 18, 22 à 25 et 31 à 33, 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.

Pour des raisons de sécurité, l'accès des lots 5, 8, 9, 23, 25 et 33 est interdit, conformément au plan de composition PA4 joint au permis d'aménager, dans les courbes.

V – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions nouvelles devront respecter l'article AU-7 du Plan d'Occupation des Sols ou toute autre réglementation qui viendrait à s'y substituer.

Toutefois, en raison du passage en tréfonds de canalisations ou en présence d'un fossé, matérialisé sur le plan de composition PA4, il est interdit de construire en mitoyenneté pour les lots:

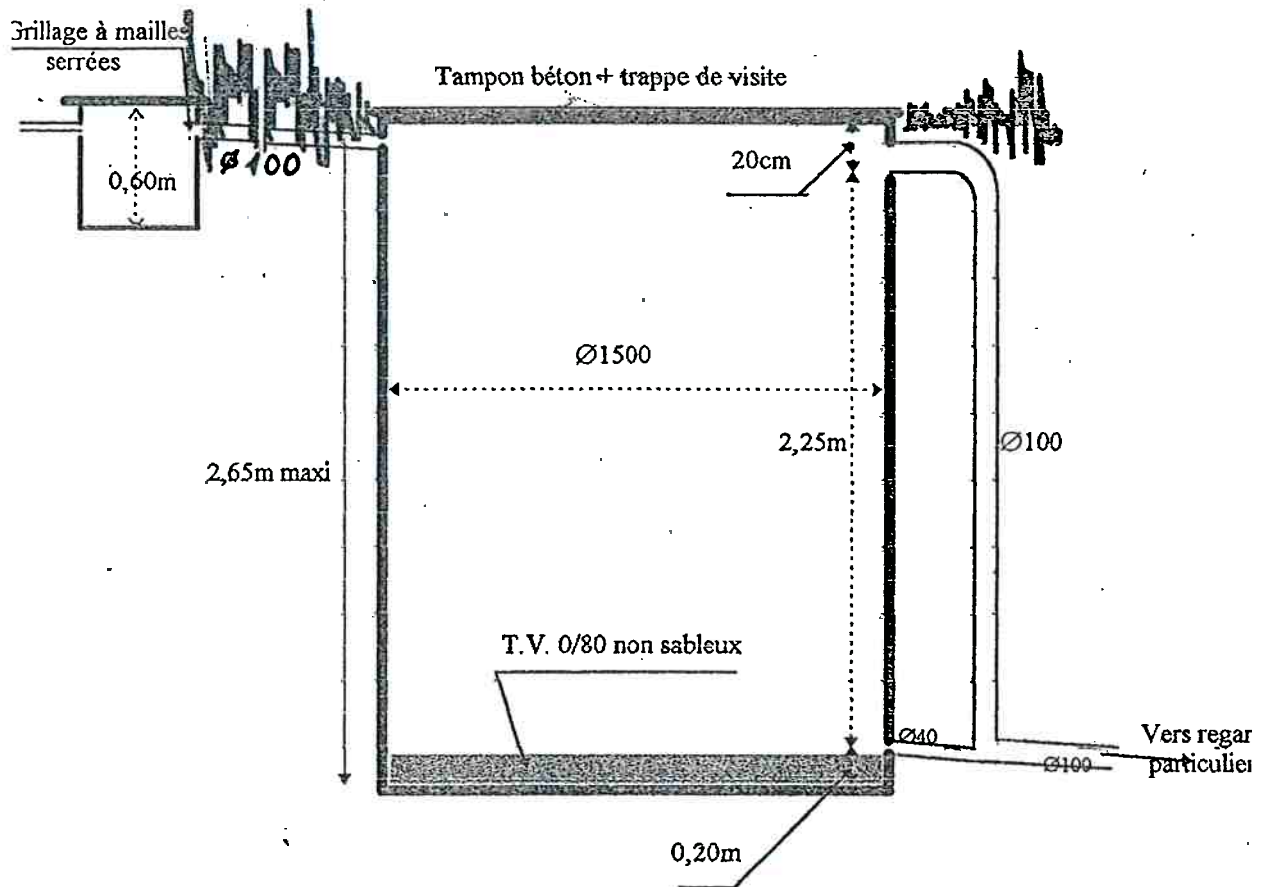
- lots 19 et 20 sur leur limite Nord avec le fossé,
- lot 19 sur la limite Nord-Ouest avec le lot 20,
- lot 20 sur la limite Sud-Ouest avec le lot 21,
- lot 20 et 21 sur la limite Ouest avec le solde de la parcelle ZE n°631,
- lot 22 sur la limite Nord-Ouest avec le lot 21,
- lot 31 sur la limite Nord-Ouest avec le lot 21,
- lot 32 sur l'angle Nord-Ouest avec les lots 21, 31 et 34,
- lot 34 sur la limite Nord avec le lot 21,
- lot 36 sur la limite Nord avec le solde de parcelle ZE n° 631,
- lot 37 sur sa limite Nord-Ouest avec le lot 38.

VI – ADAPTATION AU SOL DE LA CONSTRUCTION

Les sous-sols sont interdits pour tous les lots du lotissement.

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

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

