

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LAPEYROUSE-FOSSAT

LOTISSEMENT « Mayral »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

OBLIGATIONS ET SERVITUDES CONTRACTUELLES PARTICULIERES

Toutes les conditions relatives aux règles et servitudes d'intérêt général en vertu du Plan de Lotissement sont constituées en règles et servitudes d'intérêt particulier et réciproque entre tous les propriétaires successifs du fait de leur acquisition et sans qu'ils puissent s'en dégager.

Le présent règlement renvoie au PLU de la commune de LAPEYROUSE-FOSSAT.

I – DESTINATION DES LOTS

Les lots n°1 à 12 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation. Le lot 13 est destiné à recevoir la construction de logements sociaux.

L'exercice de profession libérale est toléré à l'intérieur de l'habitation. Dans ce cas, il sera créé un nombre de place de stationnement correspondant à la clientèle reçue. Ceci à l'intérieur du lot concerné et en complément des places prévues dans le dossier permis d'aménager.

**II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET
EMPRISES PUBLIQUES**

Toute nouvelle construction devra respecter l'article 1AU6 du Plan Local d'Urbanisme ou toute autre réglementation qui viendrait à s'y substituer.

**III – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

Toutes les constructions nouvelles devront respecter l'article 1AU7 du Plan Local d'Urbanisme ou toute autre réglementation qui viendrait à s'y substituer.

Les règles d'implantation s'appliquent lot par lot.

IV – ACCES DES LOTS

Les accès des lots n°s 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 sont imposés conformément au plan de composition PA4. Les accès des autres lots sont libres, toutefois, dans le cas où l'acquéreur déplacerait l'emplacement de l'accès, ce nouvel emplacement devra tenir compte :

- du plan de composition interdisant certaines zones d'accès qui seraient dangereuses pour la circulation ou au droit des espaces verts,
- des places de stationnements.
- des branchements particuliers existants ou à créer,
- des coffrets et regards correspondants ainsi que de la position des candélabres ou tout obstacle technique nécessaire à la viabilisation du lotissement,
- du niveau altimétrique de la voirie.

Toute transformation ou déplacement de l'accès sera prise en charge financièrement par l'acquéreur.

V – REGLES CONCERNANT LES CLOTURES

Les clôtures doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable sur document CERFA.

Les éventuelles clôtures doivent être obligatoirement être réalisées sur les limites de propriété. Aucun recul n'est autorisé, exception faite pour l'éventuel stationnement en redent ou les reculs imposés par rapport aux fossés.

Toutes les constructions de clôtures devront respecter l'article 1AU 11-2 « clôtures » du Plan Local d'Urbanisme ou toute autre réglementation qui viendrait à s'y substituer.

Les éventuelles clôtures des lots 1 à 7 situées au droit du fossé tel qu'identifié sur le plan de composition PA4 du dossier du permis d'aménager, devront être implantées en retrait de la crête du fossé de 0,50 m minimum. Un portillon permettant l'accès à ce fossé afin d'en assurer l'entretien devra être mis en place par l'acquéreur. Ces clôtures devront être conformes à l'article 1AU 11-2 du PLU.

VI – REGLES GENERALES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction devra respecter l'article 1AU11 du Plan Local d'Urbanisme ou toute autre réglementation qui viendrait à s'y substituer.

VII – ADAPTATION AU SOL DE LA CONSTRUCTION

1/ Règles générales :

La construction doit être adaptée au sol et non l'inverse. La création de demi-niveau et de marches est recommandée pour atteindre cet objectif. Les terrassements seront réduits au strict nécessaire, notamment pour la création de l'accès et éventuellement exhaussements d'un sous-sol.

Les sous-sols sont autorisés. Toutefois, des solutions techniques adaptées doivent être mises en œuvre de manière à éviter l'inondation des sous-sols en cas de très fortes précipitations. La construction de tout ou partie d'un bâtiment en dessous de l'altitude de la chaussée du lotissement constitue un risque majeur d'inondation du sous-sol.

2/ Remblais :

Aucun remblai des lots ne sera autorisé au-delà d'une bande de 6 m autour de la construction, de la piscine et des annexes. L'épaisseur maximale dans le périmètre autorisé sera de 0,50 mètre.

Tout talus créé devra être maintenu, afin de ne pas nuire aux propriétés riveraines.

3/ Implantation :

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.

VIII – EVACUATION DES EAUX DE PLUIE DES LOTS

Chaque acquéreur des lots du lotissement 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 pouvoir servir de rétention à une quantité d'eau minimum de 35 litres/m² imperméabilisé. 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 mis en place par le lotisseur destiné à recueillir l'eau 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.

Il est interdit de rejeter les eaux pluviales sur la parcelle, dans un puisard ou puits d'infiltration

IX – FOSSES

Le fossé situé au Nord-Ouest des lot 1 à 4 et Sud-ouest des lots 5 à 7 doit être conservé en l'état. Les acquéreurs de ces lots ne doivent rien faire qui risque de faire obstacle au libre écoulement des eaux de pluie. Il ne doit pas être bouché ou busé.

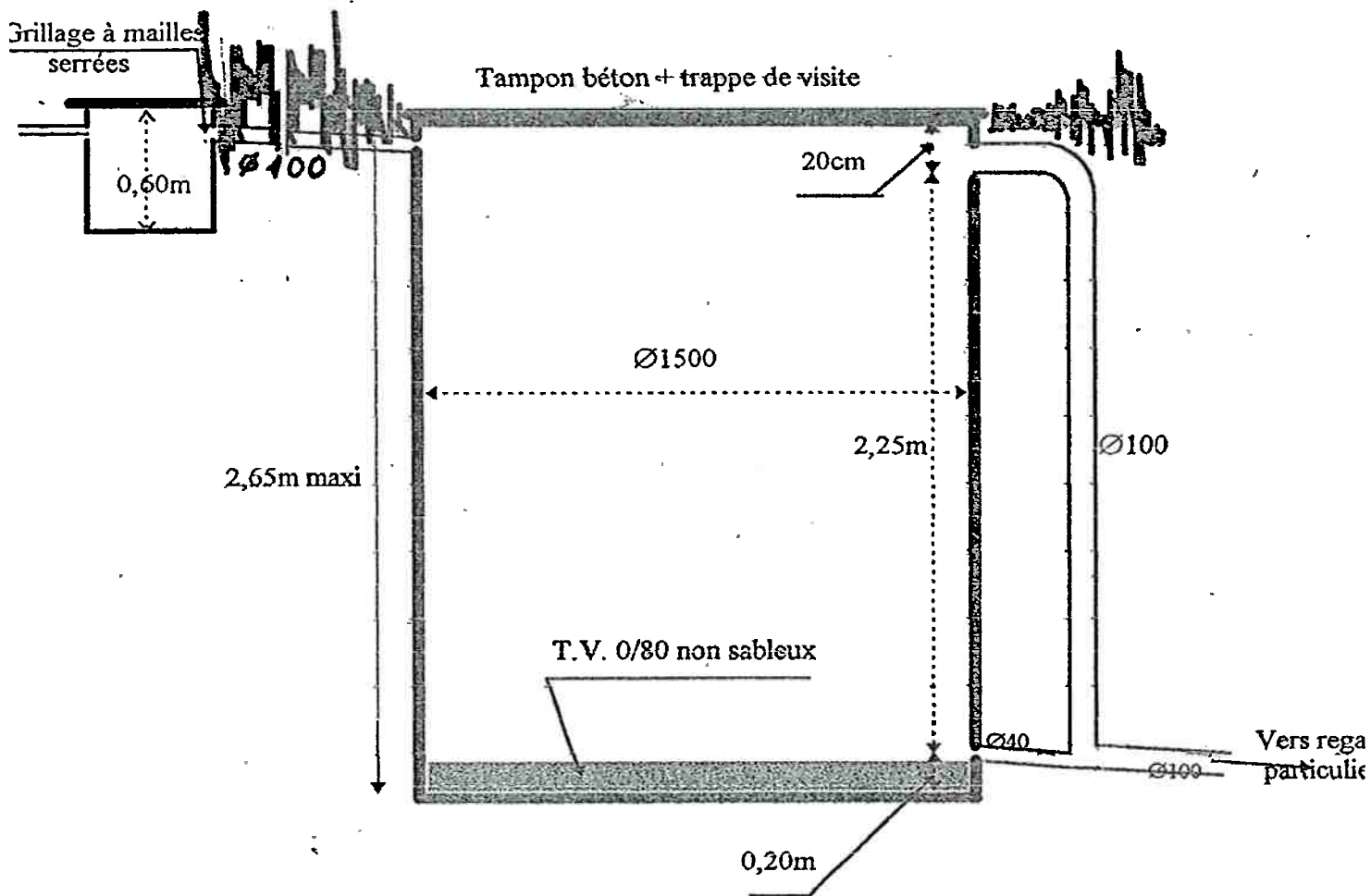
Un entretien régulier doit en être assuré par les propriétaires de ces lots.

X – CONSTRUCTIBILITE DES LOTS

La surface de plancher est définie par le lotisseur, en fonction de chaque lot et selon un tableau annexé au dossier du permis d'aménager.

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

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

