Département de la HAUTE-GARONNE
Commune d'ODARS
Lieu-dit "L'Estanque"
Opération de 5 lots libres

VALORIS
GEOMETRE-EXPERT

Le 08 novembre 2023
Complété le 20 décembre 2023
Et modifié le 06 février 2024.

ELEMENTS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

La réglementation applicable est règlement en vigueur du Plan Local d'Urbanisme d'ODARS.

Ce règlement du lotissement vient en complément du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

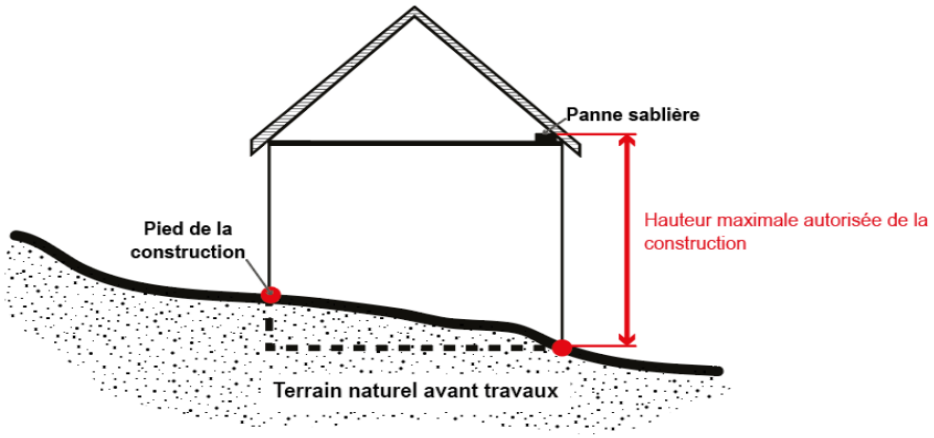
Chapitre 1 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 1 : Volumétrie et implantation des constructions

L'accès aux lots imposés, ils sont identifiés par une flèche noire sur le plan de composition PA4.

Une zone non-aedificandi d'une largeur de 3,00m est instaurée en limite Sud-Est des lots 1-2-3-4 et 5 et en limite Nord-Est du lot n°1.
Elle est identifiée par une hachure en bleue sur le plan de composition PA4.

Les constructions de pourront excéder une hauteur de 6,00m sur sablière à partir du terrain naturel avant travaux.



Les sous-sols sont autorisés. L'acquéreur devra toutefois 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.

Il est rappelé que le lot n°5 sera grevé d'une servitude (non-aedificandi) de passage de réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales au profit des espaces communs de l'opération.

Il est rappelé que les lots n°1 et 2 seront grevé d'une servitude d'une largeur de 3,00m (non-aedificandi) au profit d'un réseau principal d'eau potable.

Chapitre 2 : Les équipements et réseaux

Article 2 : Desserte des terrains par les réseaux

Les règles complémentaires suivante sont ajoutées :

L'accès aux lots imposés, ils sont identifiés par une flèche noire ou une bande sur le plan de composition PA4.

Chaque acquéreur devra procéder à la réalisation de dispositifs d'infiltration- rétention permettant de maitriser le débit des eaux de pluie en provenance des parties imperméabilisées de leurs lots. Ces dispositifs devront permettre le stockage d'un minimum de 5 m^3.