

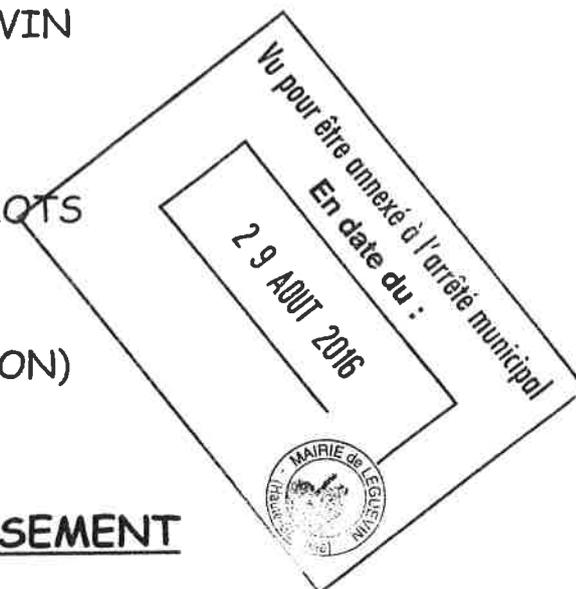
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LEGUEVIN

LOTISSEMENT DE 8 LOTS

(8 LOTS D'HABITATION)

REGLEMENT DU LOTISSEMENT



Article 1 - Champs d'application

Il est opposable à quiconque possède ou occupe à bon droit ou sans titre une ou plusieurs parcelles du lotissement. Les prescriptions du présent texte doivent être rappelées in extenso dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur une ou plusieurs parcelles du lotissement et notamment dans les actes de mutation ou de location.

Les mutations successives, les partages successoraux ou les dispositions de l'article 815 du Code Civil ne peuvent faire obstacle à l'application des dispositions prévues dans les documents autorisant le lotissement.

Article 2 - Destination des lots

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont les constructions nouvelles à usage :

- d'habitation et leurs annexes
- de profession libérales, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les habitations situées à proximité.

Sont interdits :

- Deux logements sur une même parcelle, à l'exception du lot 01 destiné à recevoir les logements sociaux

Article 3 : Accès et voirie

Les accès aux différents lots devront se faire obligatoirement sur la voirie interne du lotissement.
Les accès véhicules aux lots devront respecter les emplacements (Matérialisés par une flèches) sur le plan PA-8-2a

Article 4 : Desserte par les réseaux

4-1 – Eau potable - Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée sur les parcelles doit obligatoirement être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

4-2 – Assainissement – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée sur les parcelles doit obligatoirement être raccordée au regard en attente sur le lot qui est relié au réseau public d'assainissement.

Ce raccordement est à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

Aucun raccordement direct au réseau public n'est autorisé pour les installations sanitaires situées au-dessous du niveau du tampon de regard de branchement. Les eaux recueillies au-dessous du niveau du Fil d'eau du regard de branchement devront être relevées.

4-3 – Assainissement – Eaux pluviales

Chaque acquéreur devra équiper son lot d'un stockage enterré type « cuve de rétention », récupérant les eaux de ruissellement de toutes les surfaces imperméabilisées (toitures, zones en enrobés ou en béton, terrasses, ...). Les dispositifs d'infiltration peuvent être acceptés si les débits d'infiltrations sont compatibles avec le débit de fuite demandé.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

Le système de rétention sera composé d'une cuve de rétention de 3m³ de type CARAT ou PLATINE de chez GRAF (ou similaire) calibré au débit de fuite de 2l/s
Les débits de fuite et les surverses de ces dispositifs seront évacués vers les regards EP existant en limite des lots. Aucun raccordement direct au réseau public n'est autorisé. Pour les eaux recueillies au-dessous du niveau du fil d'eau du regard de branchement, un relevage individuel devra être installé.

4-4 - Les portes des coffrets électriques et gaz des différents lots devront être accessibles et ouvrables depuis le domaine commun.

4-5 – Collecte des Ordures Ménagères
Voir Document PA-2 - Notice

Article 5: Caractéristiques de l'unité foncière

Les sous-sols sont interdits. Les remblais sont autorisés sur une épaisseur maximale de 30 cm au dessus du niveau des agglos posés en limite de parcelle.

Article 6 : Règles de construction

Toute construction devra être implantée et réalisée en respectant le PLU de la commune de LEGUEVIN , 3^{ème} modification approuvé par DCM du 26 Juin 2013 , pour la zone UC

Article 07 –Stationnement des véhicules

Le stationnement sera interdit sur l'emprise de l'aire de retournement.

Le stationnement des véhicules nécessaires aux constructions doit être assuré en dehors des emprises publiques. Il est exigé :

1 – Habitations : chaque acquéreur devra créer 2 places de stationnement dans son lot, sauf le lot 01, conformément aux pièces PA 8-2a et PA 9

2 – Activités libérales : le nombre de places de stationnement devra être estimé et justifié par l'acquéreur selon l'activité prévue.

Article 13 –Espaces boisés classés – espaces libres - plantations

Pour les activités libérales, les aires de stationnement non couvertes seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Article 14 –coefficient d'occupation du sol

Les constructions sur chaque lot ne pourront excéder la surface de plancher qui sera attribuée par l'aménageur conformément à l'article R315-29-1 du code de l'urbanisme.