

OPERATION

LES EGLANTIERS

CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 16 LOTS

Lieu Dit " BOURGADE "
31830 PLAISANCE DU TOUCH

PROJET DE REGLEMENT

MAITRE D'OUVRAGE

SATC

11 Avenue de la Plaine

31 130 BALMA

Tel: 05.62.57.60.00

Mail: c.guiraud-satc@wanadoo.fr

MAITRISE D'OEUVRE

OCAP
3 place de l'Independance
31 500 Toulouse
Tel: 06.08.30.70.21
Mail: ocap31@hotmail.fr

BUREAU D'ETUDES

Bet ETUDE SE SOL	Bet VRD
CIRTER 3 Impasse des papillons 31 700 Beauzelle Tel: 05.62.92.76.32 Fax: 05.62.92.76.40	OCAP 3 place de l'Independance 31 500 Toulouse Tel: 06.08.30.70.21 Mail: ocap31@hotmail.fr

GEOMETRE

SELARL de Géomètres Experts
Pierre SANSAC - Didier CIVADE
Siège social Bureau secondaire
1 bis rue de l'Europe 5 rue LAVOISIER
31130 BALMA 31700 BLAGNAC
Tél: 05-61-24-11-41 Tél: 05-61-30-49-62
Fax: 05-61-24-04-95 Fax: 05-61-71-23-26

N° du Document

PA10

DATE

06/07/2016

PHASE

PA

PLAN

10

INDICE

1

ECHELLE

pièce
complémentaire
20 JUL. 2016

N° AFFAIRE

SATC - 001

MODIFICATIONS

IND.

DATE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE PLAISANCE DU TOUCH

LOTISSEMENT "LES EGLANTIERS"

VU POUR ÊTRE ANNEXE
À L'ARRÊTÉ EN DATE DU

04 AOÛT 2016 (16 LOTS D'HABITATION)

MAIRIE DE PLAISANCE DU
TOUCH (HAUTE-GARONNE)

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 :

- Plusieurs logements sur une même parcelle, à l'exception du lot n°6 destiné à recevoir les quatre 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 flèche) 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 5m³ de type CARAT ou PLATINE de chez GRAF (ou similaire) calibré au débit de fuite de 1 l/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 des terrains :

Non réglementé

Article 6 : implantation par rapport aux emprises publiques et voies

Pour ce lotissement la construction devra être implantée à une distance de :

- 5m de l'alignement des voies pour les lots ayants l'accès de la parcelle au sud de 1 à 5 et de 7 à 10.
- 3m de l'alignement des voies pour les lots ayants l'accès de la parcelle au Nord de 11, 13 à 16 y compris le lot social n°6.
- les annexes devront être en retrait de 5 m de l'alignement pour les lots 11, 13 à 16.

Pour les lots n°13 et 14 du présent lotissement l'annexe pourra être construite en limite d'emprise avec le piétonnier à condition que :

- la longueur totale de la construction mesurée sur la limite d'emprise n'excède pas 10 mètres,
- la sablière soit obligatoirement en limite d'emprise,
- la hauteur de la construction mesurée sous la sablière sur la limite d'emprise n'excède pas 2,5 mètres,
- la hauteur mesurée au sommet du bâtiment n'excède pas 4 mètres,
- le mur sur la limite d'emprise soit aveugle.

Dans tous les autres cas l'annexe devra être implantée 3 mètres au moins de la limite d'emprise.

Les piscines devront être implantées à une distance, mesurée à compter du bord intérieur du bassin, de la limite d'emprise au moins égale à 1 mètre des autres voies.

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRÊTE EN DATE DU

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

04 AOÛT 2016

- Dans le cas de ce lotissement les constructions seront autorisées sur une limite séparative. Dans le cas d'une implantation en retrait celui-ci sera égal à la moitié de la hauteur de la construction.

MAIRIE DE PERCÉ (53000)
BOURNEVILLE

Les constructions en limite séparatives devront respecter les dispositions suivantes :

- Le mur pignon n'excèdera pas la hauteur 4 mètres mesurés au faîtage.
- La façade sous sablière n'excèdera pas les hauteurs 2,5 mètres mesurée sous la sablière et 4 mètres mesurée au faîtage ou 2,80 mètre sur acrotère.
- Sur la limite séparative et en cas de toit en pente, est admis uniquement le mur pignon (à double pente) ou le mur de façade sous sablière.
- Dans le cas d'une construction déjà existante en limite séparative sur le terrain limitrophe, l'adossement à cette dernière sera privilégié.

Article 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9- emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 0,40

Pièce
complémentaire
20 JUL. 2016

Article 10- hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 6,5m. Elle est mesurée sous sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

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 11- aspect extérieur des constructions

Les dispositions applicables aux constructions sont celles de l'article 11 de la zone 1AUa4 du PLU.

Article 12- 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 n°06.

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

Article 13 – espaces libres, plantations, espaces boisés classés.

1 - Le ratio d'espace vert ou non imperméabilisé est fixé à : 0, 25

A l'exclusion des opérations de logements locatifs aidés par l'État, 60% au moins des parties privatives des terrains seront plantés.

2 - Plantation le long des voies :

Les voies nouvelles dont l'emprise est égale ou supérieure à 10 mètres devront être plantées sur au moins un des accotements.

5 - Plantation des aires de stationnement :

Les aires de stationnement non couvertes seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par 4 emplacements.