

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE LABEGE

Lotissement de 7 lots de terrains à bâtir

Rue des écureuils

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les règles d'urbanisme applicables au lotissement à usage d'habitation, situé sur la commune de LABEGE rue des écureuils, sont celles des articles du document d'urbanisme en vigueur, complétées par les dispositions réglementaires suivantes.

Il est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs, mais à leurs héritiers ou ayant droit, à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur que par les acquéreurs successifs, lors des aliénations ultérieures.

Le nombre d'unité d'habitation sur le lotissement ne pourra excéder 9, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation du projet CAMPELS

TITRE II - REGLEMENT D'URBANISME

Les constructions sur chaque lot ne pourront excéder la surface de plancher qui sera attribuée par l'aménageur.

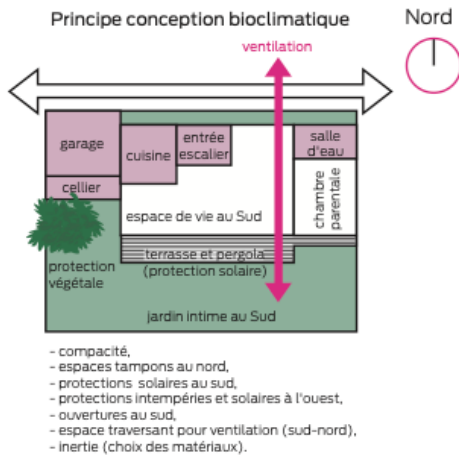
Le lot numéro 4 du lotissement portera les logements produits en accession à la propriété à prix abordable et en locatif social

Conformément à l'OAP, Le lotissement est destiné à recevoir strictement de l'habitat.

TITRE III : ACCES

L'accès au lotissement sera réalisé par la voie actuellement en attente donnant sur le chemin des écureuils.

Les parties communes seront gérées par une association syndicale libre (ASL), constituée par tous les colotis. La voie de desserte du lotissement permet aussi l'accès à l'espace naturel boisé public situé à l'ouest du lotissement ; de fait, elle sera ouverte à la libre circulation de tous les piétons et cycles et ne pourra pas être équipée d'un dispositif de contrôle d'accès (portail, barrière,...)



Les toitures terrasses sont autorisées et devront être en harmonie avec un mixte toiture pente pour l'habitation principale. Concernant les abris de jardin la toiture terrasse est autorisée.

Les groupes extérieurs de système de chauffage / climatisation seront interdits sur les façades sur voie.

Les descentes d'eau pluviales côté rue seront encoffrées ou dissimulées.

C - Espaces libres et plantations

Espace vert minimum et plantation (cf Annexe 1)

Coté Sud Est du lot 6, une haie champêtre sera plantée en complément par l'acquéreur.

Les lot 5 et 6 sont concernés par la présence d'un espace boisé classé (EBC). Il est précisé qu'il est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre sa conservation, la protection ou la création de boisements conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

La clôture en limite de cet espace devra être sous la forme d'un grillage à poule avec une hauteur maximum de 1,60 mètres.

TITRE V : GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées dans un ouvrage de rétention et de régulation sur la parcelle à la charge de l'acquéreur.

Une gestion autonome des eaux pluviales provenant des parties imperméabilisées du lot (construction, cheminement, accès, ...) sera imposée à chaque acquéreur.

Un système de rétention des eaux pluviales propres à la parcelle devra être mis en œuvre par chaque acquéreur de lot dans le cadre de son permis de construire.

La gestion des eaux pluviales des lots sera assurée par les acquéreurs. Le système de rétention des eaux pluviales sera calculé avec les éléments suivants :

- Débit de fuite de 2 l/s par lot.
- Une pluie de période de retour de 20 ans pour le calcul du volume du système de rétention,

A titre d'exemple pour les lots avec des surfaces imperméabilisées entre 150 m² de 300 m², le tableau ci-dessous mentionne les volumes de stockage à prévoir par les futurs acquéreurs dans leur parcelle :

Surface imperméabilisée sur le lot	Volume de rétention	Débit de fuite
150 m ²	1 m ³	2 l/s
200 m ²	1 m ³	2 l/s
250 m ²	2 m ³	2 l/s
300 m ²	4 m ³	2 l/s

Chaque acquéreur devra réaliser le système de rétention propre aux caractéristiques de sa construction et des surfaces étanchées réalisées sur sa parcelle. Il devra tenir compte des possibilités de rejet en termes de niveau altimétrique du regard de branchement. Le système de rétention devra être réalisé sur son terrain et pourra être de type réservoir enterrés, casiers, noues....

ANNEXE 1 : espaces verts.

lot	Surface Lot	Espace vert m2	Espace vert d'un seul tenant	Arbres à haute tige
1	492	191	38	5
2	455	177	35	5
3	416	161	31	4
4	356	138	28	4
5	509	197	39	5
6	570	222	44	6
7	500	195	39	3

1279 m²

255 m²