

PA10

Commune : BRETIX
Département : HAUTE-GARONNE
Programme : « La Quintessence »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Conforme à l'article R.442-6 du code de l'urbanisme

Le règlement applicable est celui de la zone UB du PLU de la Commune de BRETIX à la date de dépôt de la demande du permis d'aménager, complété par les règles mentionnées ci-dessous :

1 – Implantation des constructions

1.1 - Implantation des constructions par rapport au périmètre du lotissement :

C'est le PLU en vigueur qui s'applique pour l'implantation des constructions.

1.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives intérieures au lotissement.

Les bâtiments seront implantés à 3m minimum des limites séparatives de l'unité foncière. L'implantation en limite séparative est admise pour les annexes sous réserve que la construction soit limitée à 2.50m de hauteur sur la sablière ou l'acrotère et qu'elle ne porte pas la longueur totale des constructions en limite séparative à plus de 10m sur un même côté de l'unité foncière.

Pour les lots 1, 2, 3 et 4, la limite de constructibilité au Nord des lots sera de 4m par rapport à la limite de propriété.

2. Clôtures et portails

Au niveau de la partie en façade de voirie

Les acquéreurs des lots réaliseront des clôtures qui respecteront le PLU:

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les Clôtures implantées le long de la voie interne du lotissement pourront être composées d'un mur plein de 60 cm de haut maximum surmonté d'un grillage ouvert et ou de végétation d'une hauteur maximale de 1,2 mètres, la hauteur totale ne pourra excéder 1,8 mètre.

Les murs des clôtures devront être enduits.

Les coffrets de distribution d'énergie, les digicodes et les interphones devront être intégrés, par les acquéreurs des lots, aux clôtures dans un mur bahut.

En limite séparative

En limites séparatives les clôtures ne pourront excéder 2 m.

3. Servitudes:

Les lots 1 à 4 seront grevés d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales matérialisée par un fossé existant qui sera transformé en une tranchée drainante située au Nord des lots. Pour ces lots, aucune construction ne pourra être réalisée sur une bande de 3m de large, à partir de la limite de propriété.

Dans le cas où des travaux de nettoyage/curage de la tranchée drainante seraient réalisés, ces lots devraient alors laisser un accès à celle-ci.

La parcelle restante issue de la division de la parcelle B 470 et comportant un hangar bénéficiera d'une servitude de passage sur le début de la voirie du lotissement. (servitude à créer chez le notaire)

4. Gestion des Eaux Usées:

Les acquéreurs des lots 5, 6 et 7 devront installer, à leur charge une pompe de relevage afin de pouvoir évacuer les eaux traitées, issues de leur micro station, dans le fossé situé le long du chemin de Charlane. La fourniture, la pose et l'entretien de cette pompe sera à la charge des acquéreurs des lots.

5. Surface Plancher :

Il est attribué 1386m² de Surface Plancher globale pour le lotissement, répartis de la façon suivante :

| N° des lots | Surface Plancher |
|----------------------------|--------------------------|
| Lots 1,2,3,5,6 et 7 | 190 m² |
| Lot 4 | 246 m² |

5. Plantations:

Les acquéreurs de lots 1 à 7 auront à leur charge, la plantation, l'entretien et le renouvellement d'au moins 3 arbres par lot.

Concernant les arbres plantés sur les espaces verts le long de la voirie, l'entretien et le renouvellement de ceux-ci sera à la charge de l'ASL.