

SCCV LE SARRAILLOU
1 Impasse Marcel LANGER
31140 PECHBONNIEU

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE VACQUIERS

LOTISSEMENT " Le Sarrailou "

PA 10 - RÈGLEMENT COMPLÉMENTAIRE

A – OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation du sol ou de travaux et s'ajoute aux règles d'urbanisme applicables dans la commune, à savoir les règles de la Zone «UBa», définies au plan local d'urbanisme.

B – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 – STATIONNEMENT ET ACCES

Les accès des lots sont fermes et définitifs, ils seront conformes au plan de composition. Ils ne pourront être modifiés qu'avec l'accord du lotisseur.

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Chaque acquéreur de lot devra réaliser sur son lot, une aire d'accès au lot en béton balayé et de stationnement privatif permettant de recevoir 2 véhicules minimum.

Cette aire devra être mentionnée au permis de construire.

ARTICLE 2 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'aspect des façades.

1- Les clôtures à l'alignement des voies internes du lotissement :

Les clôtures seront constituées par un mur impérativement enduit d'une hauteur de 0,60 mètre (hors soutènement) surmonté d'un grillage à maille verticale de 1 mètre. La hauteur totale de la clôture sera de 1,60 mètre.

Elles seront doublées d'une haie vive de différentes espèces végétales.

Zone technique éventuelle (coffrets) : linéaire maximum autorisé de 2 m en mur maçonné de hauteur 1.80 m

Piliers, portail, portillon : éléments maçonnés hauteur 1.80 m

2- Autres clôtures :

Les clôtures situées en limites séparatives des lots seront doublées d'une haie vive de différentes espèces végétales et constituées :

- soit de grillages rigides
- soit identiques à celles définies au premier paragraphe de cet article

Hauteur de la clôture : 1,80m

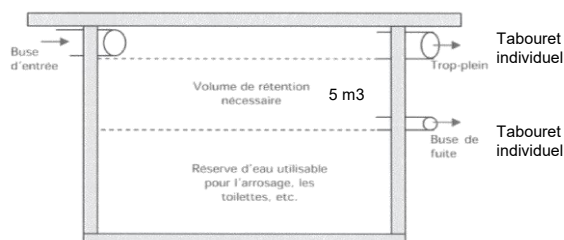
Les éléments maçonnés présenteront un enduit de ton « beige » de la palette des matériaux du Midi-Toulousain (*Titre 1- Dispositions générales - Article 5 Dispositions réglementaires spécifiques page 8 du règlement du PLU de Vacquiers*)

Les grillages présenteront avec la palette des teintes lambrequins, métal, grilles (*Titre 1-Dispositions générales - Article 5- Dispositions réglementaires spécifiques, page 9 du règlement du PLU de Vacquiers*).

ARTICLE 3 - EAUX PLUVIALES

Le dispositif de rétention des eaux pluviales recueillies sur les lots est à la charge de l'acquéreur. Le choix du type d'ouvrage mis en place sera une cuve de stockage ou tout autre dispositif de capacité d'au minimum 5m³ de rétention. Ce dispositif choisi devra être conforme à la réglementation en vigueur, notamment les distances d'implantation et devra être étudié au permis de construire.

Le débit de fuite de l'ouvrage choisi ainsi que l'exutoire seront raccordés par les acquéreurs des lots au regard parcellaire prévu à cet effet.



Exemple : Coupe type d'une cuve de rétention enterrée

ARTICLE 4 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la ou des construction(s) de l'unité foncière, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont exclues du calcul toutes les annexes de moins de 20m² et les piscines

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.20 par lot correspondant aux zones raccordables au réseau d'assainissement collectif (*confer PA10-Tableau des surfaces du lotissement « LE SARRAILLOU »*).

ARTICLE 5 – SURFACE DE PLANCHER

Les nouvelles constructions devront respecter la superficie plancher maximale de 250 m² attribuée à chaque lot (*confer PA10-Tableau des surfaces du lotissement « LE SARRAILLOU »*)

LOTISSEMENT " LE SARRAILLOU "

modif 01-12-2025

<u>PA 10 - TABLEAU DES SURFACES</u>			
LOTS	SURFACE DU LOT (m²)	SURFACE DE PLANCHER (m²)	SURFACE EMPRISE AU SOL (m²)
LOT 1	700	250	140
LOT 2	700	250	140
LOT 3	751	250	150
LOT 4	805	250	161
LOT 5	805	250	161
LOT 6	814	250	163
LOT 7	893	250	179
LOT 8	1102	250	220
LOT 9	700	250	140
LOT 10	700	250	140
LOT 11	800	250	160
LOT 12	866	250	173
LOT 13	842	250	168
LOT 14	800	250	160
LOT 15	800	250	160
lot ESPACE COMMUN	2654	0	0
lot EV 1	777	0	0
lot EV 2	952	0	0
TOTAL OPERATION	16461	3750	2416