



16-203

*Décembre 2016 modifié en Juillet 2017, Décembre 2017*

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**COMMUNE DE GARGAS**  
**LOTISSEMENT «LE CLOS DE CAMPAN»**  
**REGLEMENT DU LOTISSEMENT**  
**MODIFICATIF**  
-----

**I – PRINCIPE REGLEMENTAIRE**

Le présent règlement a pour objet de compléter et d'enrichir le règlement national d'urbanisme applicable à la commune.

**II – EVACUATION DES EAUX DE PLUIE DES LOTS**

Chaque acquéreur devra procéder à la réalisation d'une ou plusieurs cuves permettant de maîtriser le débit des eaux de pluie en provenance des parties imperméabilisées de son lot. Cette ou ces cuves devront permettre le contrôle du débit de 30 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée (ex : 6m<sup>3</sup> pour 200m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée). Leur nombre sera fonction de cette surface et au choix de l'acquéreur.

Chaque acquéreur devra définir les caractéristiques de dimension de la ou des cuves en fonction de la topographie de chacun des lots ainsi que de la profondeur possible du regard particulier destiné à recueillir le trop plein de ces cuves, les croquis ci-joints n'étant qu'indicatifs.

Les dimensions et l'emplacement exacts de ces cuves devront être annexés à la demande de permis de construire.

Le stockage préalable pour une utilisation de l'eau est autorisé.

**III - EVACUATION DES EAUX USEES DES LOTS**

Article supprimé

#### **IV – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6,00 m soit R+1 y compris pour les volumes d'étage construits en recul des volumes inférieurs.

Dans le cadre d'une construction en limite séparative, cette hauteur maximale sera de 2,50m maximum.

La hauteur maximale des constructions se mesure au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère à partir du terrain naturel avant travaux. Les ouvrages ponctuels tels que les souches de cheminée ou les antennes ne sont pas compris dans cette hauteur.

#### **V – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Toutes les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de 5,00m de l'emprise des voies.

Les règles d'implantation s'appliquent lot par lot.

#### **VI – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET EMPRISES PUBLIQUES AUTRES QUE LES VOIES**

Toutes les constructions nouvelles sur les lots 1 à 10, 14 et 15 devront être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3,00m.

Concernant les lots 11 à 13, toutes les constructions nouvelles hormis les annexes et les piscines devront être implantées à une distance minimum de leur limite séparative Nord-Ouest de 6,00m pour le lot 11, 9,00m pour le lot 12 et 15,00m pour le lot 13 conformément au plan PA4.

La longueur cumulée de toutes les constructions implantées en limites séparatives d'un lot devra être au maximum de 10,00m.

#### **VII – ACCES DES LOTS**

L'emplacement de l'accès de tous véhicules des lots 1, 2, 3, 7, 12, 13 et 15 est imposé conformément au plan de composition PA4 joint au dossier du permis d'aménager.

Pour les autres lots, leur accès sera précisé sur la demande de permis de construire déposée par chaque acquéreur. Celui-ci devra vérifier que l'emplacement proposé n'est pas positionné devant une zone d'accès interdit, un espace vert, un parking, un arbre ou arbuste, un candélabre ou un obstacle technique nécessaire à la viabilisation du lotissement.

#### **VIII – ADAPTATION AU SOL DE LA CONSTRUCTION**

Dans le cas d'un sous-sol, l'acquéreur devra vérifier les possibilités de raccordement gravitaire aux réseaux eaux usées épurées et eaux pluviales de ses canalisations pour tous les niveaux de la construction. Dans le cas contraire, l'adjonction d'une pompe de refoulement sera nécessaire.

## **IX – INTERDICTION DE BATIR SUR L'EMPRISE DES SERVITUDES SUIVANTES**

Il est interdit de bâtir et de planter des végétaux sur l'emprise des servitudes ci-dessous énoncées et dessinées sur le plan de composition PA4. Aucun remblai n'est autorisé sur ces servitudes, les regards de visites doivent rester apparents. L'accès doit être possible pour la réparation ou l'entretien.

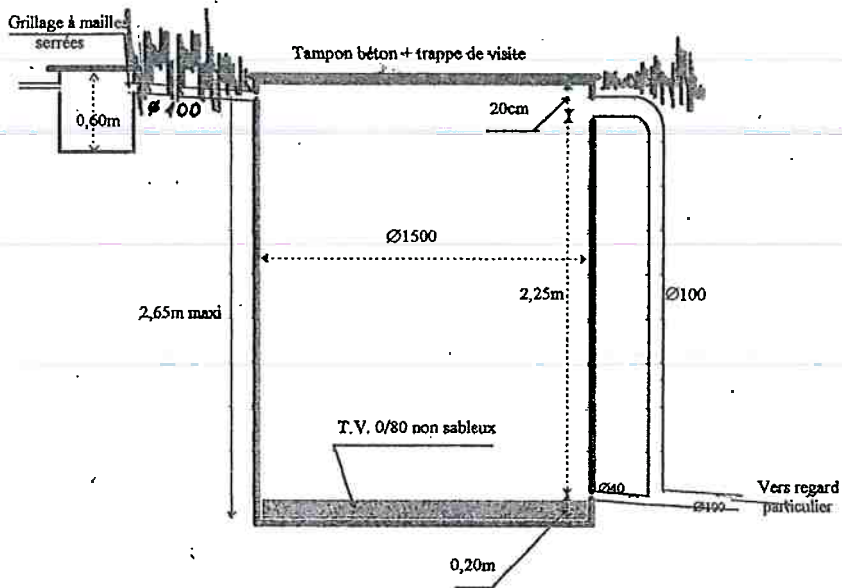
Le lot 2 est grevé d'une servitude de passage et d'entretien des réseaux eaux pluviales et eaux usées desservant le lot 1.

Le lot I (accès indivis aux lots 11 et 12) est grevé d'une servitude de passage et d'entretien des différents réseaux desservant les lots 11, 12 et 13.

Le lot 5 est grevé d'une servitude de passage et d'entretien des réseaux eaux pluviales et eaux usées desservant les lots 1 et 2.

## COUPE DE PRINCIPE DE LA CUVE DE STOCKAGE VERTICALE PRIVATIVE

$$V = 4 \text{ m}^3$$



## COUPE DE PRINCIPE DE LA CUVE DE STOCKAGE HORIZONTALE PRIVATIVE

$$V = 3 \text{ m}^3$$

