

PA 10 - RÈGLEMENT COMPLÉMENTAIRE

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à l'ensemble des lots du lotissement dénommé « **LE SARRAILLOU** » situé à **Vacquiers**, composé de 15 lots représentant 15 logements.

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol ou de travaux, il apporte des prescriptions complémentaires et/ou précise les règles d'urbanisme applicables dans la commune à savoir les règles de la zone « *UBa* », définies au plan local d'urbanisme de la commune.

Le terrain est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques de Sécheresse de la Commune de Vacquiers approuvé le 18/11/2011.

Le présent règlement doit être rappelé dans tous les actes d'attribution de lots, portant sur des parcelles déjà construites ou non, par voie de reproduction intégrale.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Un seul accès pour les véhicules est admis par unité foncière.

Ces accès se feront comme indiqués sur le plan de composition du lotissement

L'entrée des lots sera assurée par l'acquéreur, elle sera créée en harmonie avec le site et les aménagements déjà réalisés. Leur positionnement est figé.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

2) ASSAINISSEMENT

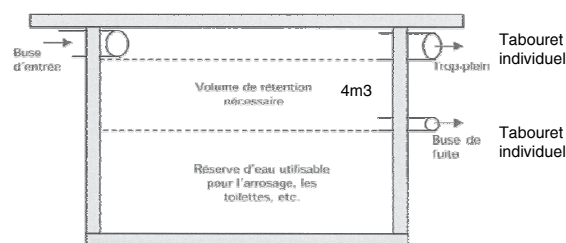
2-1 Eaux usées

Dans le cadre de l'opération « LE SARRAILLOU » un réseau collectif sera créé et raccordé au réseau d'assainissement collectif. Toute construction nécessitant une installation sanitaire devra se raccorder au tampon parcellaire du lot prévu à cet effet.

2-2 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 de capacité d'au minimum 4m³ 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 le trop-plein, positionné en partie haute, seront raccordés par les acquéreurs des lots au regard parcellaire prévu à cet effet.



Exemple : Coupe type d'une cuve de rétention enterrée

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Toute subdivision d'un lot de lotissement, en droit ou en jouissance, pour création d'un terrain destiné à l'implantation d'une nouvelle construction, est interdite.

En revanche, la réunion de lots est libre dès lors qu'elle a pour objet l'implantation d'un bâtiment unique.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME FONCIERE

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

ARTICLE UB 9 – 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 UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

3 – CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées par des haies vives constituées de différentes espèces végétales locales doublées ou non de grillage sur piquet bois ou métal.

A- Clôture sur voie interne du lotissement excepté lot 7 et 12

- Mur bahut maçonné de hauteur 0.60 m surmonté d'un grillage de 1 m.
- 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

B- Clôture sur voie interne du lotissement lot 7 et 12

- Clôture sur la voie interne secondaire : dispositions de l'article A
- Clôture sur voie interne principale : grillage hauteur maximale 2 m

C- Autres clôtures

- Grillage hauteur maximale 2 m

Les éléments maçonnés présenteront avec 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 UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

Le stationnement sur la voirie interne du lotissement sera assuré par les places de stationnement implantées dans les espaces communs.

ARTICLE UB 13 – ESPACES BOISE CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vacquiers sont applicables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimer par la loi ALLUR du 24 Mars 2014.

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 »*)

Rappel des règles d'urbanisme correspondant aux « annexes » :

- **Titre 1- Dispositions générales - Article 6 – Lexique - Annexe :** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle doit être dissociée de la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale
- **Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - 5 :** La construction d'une annexe à l'habitation est autorisée en limites séparatives latérales sur une longueur totale et maximale de 5 mètres et d'une hauteur n'excédant pas 2.5 mètres à la sablière ou à l'acrotère.
- **Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété :** La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 3 mètres.
- **Article UB 9 – Emprise au sol :** Sont exclues du calcul toutes les annexes de moins de 20 m² et les piscines

LOTISSEMENT " LE SARRAILLOU "

modif 12-03-2025

PA 10 - TABLEAU DES SURFACES			
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	955	250	191
LOT 13	874	250	175
LOT 14	800	250	160
LOT 15	800	250	160
lot ESPACE COMMUN	1970	0	0
lot EV 1	2292	0	0
TOTAL OPERATION	16461	3750	2440