



Maître d'Ouvrage

SATER

478 rue de la Découverte - Miniparc 2

31670 LABEGE

Tel : 05 61 39 28 98 - Fax : 05 61 39 82 29

SATER

478 rue de la Découverte - Miniparc 2

31670 LABEGE

RCS TOULOUSE 350 666 874

Architecte

**CYRILLE DAL-COL**

Architecte

72 route de Tournefeuille

31270 CUGNAUX

Tel : 09 79 10 67 35

Cyrille Dal-Col
72 route de Tournefeuille
31270 CUGNAUX
Fixe : 09 79 10 67 35
Port : 06 86 95 78 22
cyrille.dal-col@wanadoo.fr
www.cdarchitecte.fr

Maître d'Œuvre VRD et Espaces Extérieurs



G2
ingénierie

G2 INGENIERIE

16 avenue Charles de Gaulle - bât n°8

31130 BALMA

Tel : 05.34.27.62.20

bet@g2toulouse.fr

De Vert & D'Or

Corronsac

18 Lots

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

PA 10

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Etabli par :



A	30.09.2022	PERMIS D'AMENAGER
B	12.12.2022	PIECES COMPLEMENTAIRES
C	06.03.2023	MODIFICATION DE LA RAQUETTE DE RETOURNEMENT
D	16.09.2024	PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

" De Vert & D'Or "

à CORRONSAAC

Le règlement de lotissement « De Vert & D'Or » définit les règles d'urbanisme complémentaires à celles prévues par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à Corronsac.

Les règles du présent règlement s'imposent à toute construction à réaliser à l'intérieur du périmètre du lotissement.

1. MACROLOT SOCIAL ET LOTS A PRIX ABORDABLES

Le terrain est destiné à la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation comportant 17 lots à bâtir destinés à la construction de logements individuels et leurs annexes et un macrolot destiné à accueillir 9 logements collectifs sociaux minimum. Les lots à bâtir n°11, 12, 13, 14 & 15, seront identifiés comme étant les lots à prix abordables soit 29 % des logements.

Les constructions du macrolot devront être implantées à l'alignement dans une bande de 0 à 3 mètres de l'emprise publique, tel qu'indiqué dans l'OAP.

2. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL – SURFACE MINIMALE D'ESPACES VERTS

La règle du PLU consistant à limiter le coefficient d'emprise au sol est de 50 %, la surface minimale d'espaces vert est de 30 %, le tableau suivant, décrit pour chaque lots, les contraintes du PLU à respecter.

TABLEAU DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES CONFORMEMENT AU PLU

N°	Surface du lot à bâtir	Surface maximale d'emprise au sol – AU9	Surface minimale d'espaces verts – AU13-2
PARTIES PRIVEES			
1	701 m ²	350 m ²	234 m ²
2	693 m ²	346 m ²	231 m ²
3	728 m ²	364 m ²	236 m ²
4	681 m ²	340 m ²	227 m ²
5	890 m ²	445 m ²	296 m ²
6	1169 m ²	584 m ²	390 m ²
7	735 m ²	367 m ²	245 m ²
8	721 m ²	360 m ²	241 m ²
9	853 m ²	426 m ²	285 m ²
10	991 m ²	495 m ²	331 m ²
11	518 m ²	259 m ²	173 m ²
12	346 m ²	173 m ²	116 m ²
13	355 m ²	177 m ²	120 m ²
14	461 m ²	230 m ²	154 m ²
15	496 m ²	248 m ²	166 m ²
16	702 m ²	351 m ²	234 m ²
17	545 m ²	272 m ²	181 m ²
18	3092 m ²	1538 m ²	1 025 m ²
TOTAL	14 677 m ²	7 325 m ²	4 885 m ²
PARTIES COMMUNES			
	3403 m ²	2 163 m ² (S réel voirie)	1 240 m ² (S réel EV)
TOTAL PARTIES PRIVEES ET PARTIES COMMUNES			
	18 080 m ²		6 125 m ² (Soit 34%)

3. MESURES COMPENSATOIRES DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les lots à bâtir, si le projet de construction ne dépasse pas 150 m² de surface imperméabilisée (construction, terrasses, voies d'accès), il sera nécessaire de mettre en place un volume de rétention des eaux pluviales associé à un débit de fuite fixés dans le tableau ci-dessous.

N° lot à bâtir	Surface du lot à bâtir	Surface maximale imperméabilisée	Débit de fuite maximum autorisé	Volume de rétention à mettre en œuvre
1	701 m ²	150 m ²	0,70 l/s	8 m ³
2	693 m ²	150 m ²	0,69 l/s	8 m ³
3	728 m ²	150 m ²	0,73 l/s	8 m ³
4	681 m ²	150 m ²	0,68 l/s	8 m ³
5	890 m ²	150 m ²	0,89 l/s	8 m ³
6	1169 m ²	150 m ²	1,17 l/s	10 m ³
7	735 m ²	150 m ²	0,73 l/s	8 m ³
8	721 m ²	150 m ²	0,72 l/s	8 m ³
9	853 m ²	150 m ²	0,85 l/s	9 m ³
10	991 m ²	150 m ²	0,99 l/s	9 m ³
11	518 m ²	150 m ²	0,52 l/s	7 m ³
12	346 m ²	150 m ²	0,34 l/s	7 m ³
13	355 m ²	150 m ²	0,35 l/s	7 m ³
14	461 m ²	150 m ²	0,46 l/s	7 m ³
15	496 m ²	150 m ²	0,49 l/s	7 m ³
16	702 m ²	150 m ²	0,70 l/s	8 m ³
17	545 m ²	150 m ²	0,54 l/s	8 m ³
18	3092 m ²	Non défini	3,00 l/s	A définir en fonction de l'imperméabilisation

NOTA : Si le projet de construction imperméabilise plus de 150 m², l'acquéreur du lot à bâtir devra à sa charge mettre en place des mesures de rétention supplémentaires à hauteur de 0,04 m³ de rétention par m² de surface supplémentaire imperméabilisée au-delà de 150 m².

4. ACCES AUX LOTS

Les accès aux lots seront imposés, conformément aux dispositions portées sur le plan voirie PA 4.1.

5. OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une haie champêtre sera créée ou conservée sur les façades des lots donnant sur la voie du lotissement, conformément à l'annexe 01 du présent document. En outre les essences allergènes sont interdites.

Les essences d'arbustes et d'arbres retenues pour composer cette haie sont répertoriées dans la liste suivante :

- Cornus Sanguinea
- Corylus Avellana
- Cotoneaster Lacteus
- Crataegus Monogyna
- Cydonia Oblonga
- Cytisus Scoparius
- Euonymus Europaeus
- Frangula Alnus
- Laurus Nobilis
- Ligustrum Vulgare
- Lonicera Peryclymenum
- Prunus Spinosa
- Rhamnus Alaternus
- Rosa Canina
- Sambucus Nigra
- Syringa Vulgaris
- Viburnum Lantana

La haie champêtre réalisée par l'aménageur dans les lots n°01, 02 & 03 devra être conservée et entretenue par les acquéreurs des lots.

6. CLOTURES EN FACADES DONNANT SUR LA VOIE DU LOTISSEMENT

L'ensemble des clôtures devra être conforme au PLU de la commune de Corronsac. Dans un souci d'homogénéité du traitement des façades donnant sur la voie du lotissement, les clôtures devront être réalisées de la manière suivante :

- Pour les lots 1, 2, 14, 15, 16 et 17, avec un muret enduit (de couleur identique à la construction) de 0.60 m de hauteur. Le muret sera surmonté d'une clôture à barreaudage de hauteur 1.10 m et de couleur gris anthracite. La hauteur totale de la clôture sera de 1.70m. Les clôtures seront doublées d'une haie champêtre.

- Pour les lots 3 à 13 et 18, avec un muret enduit (de couleur identique à la construction) de 0.20 m de hauteur. Le muret sera surmonté d'une clôture à barreaudage de hauteur 1.50 m et de couleur gris anthracite. La hauteur totale de la clôture sera de 1.70m.

Les clôtures seront doublées d'une haie champêtre.

Un plan joint en annexe n°01 du présent règlement figure les positions des clôtures concernées. Les clôtures à barreaudage seront conformes au schéma joint dans l'annexe n°01.

7. CLOTURES SEPARATIVES

Les clôtures séparatives seront constituées de panneaux en mailles rigides de hauteur 1.80 m maximum.

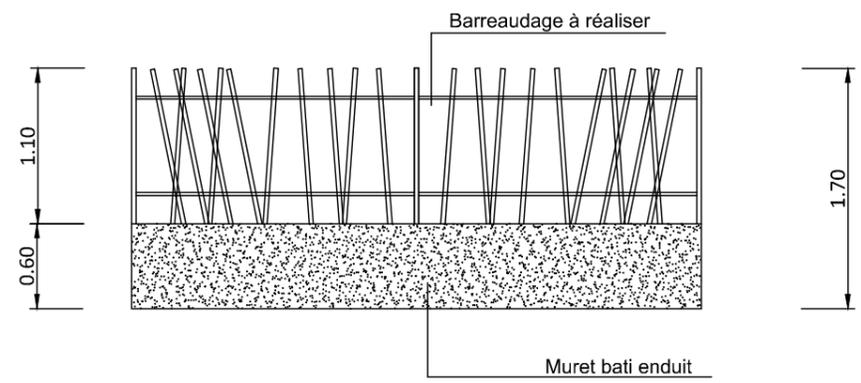
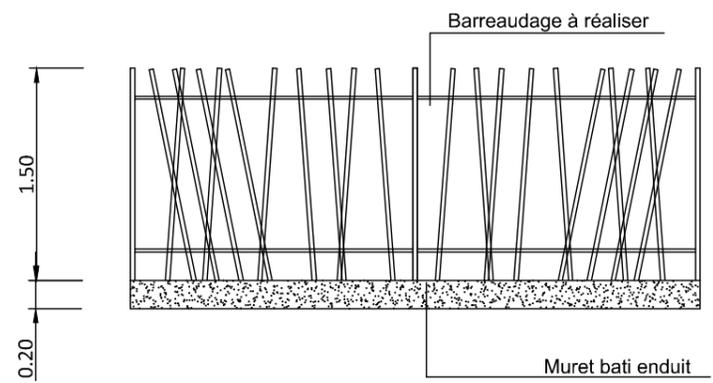
Un plan joint en annexe n°01 du présent règlement figure les positions des clôtures concernées.

8. SERVITUDE DE RESAUX

Les lots n°02, 04, 05, 06, 07, 08, 09 & 18 sont concernés par une servitude de réseaux. Aucune construction ne pourra être réalisée, ni la plantation d'arbre. Cette bande restera en espaces verts.

9. SERVITUDE NON ALTIUS TOLLENDI

Les lots n°01, 13 & 14 sont concernés par une servitude de non altius tollendi. C'est-à-dire qu'il ne pourra y être construit que des maisons de plain-pied, sans étage ni comble habitable aménagé dans la toiture, avec une hauteur à l'égout n'excédant pas 4 mètres par rapport au terrain fini.



ANNEXE 01	DE VERT & D'OR
Echelle : 1/50	PLAN DE REPERAGE DES CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC