



Maître d'Ouvrage

**SAS SAAV**

478 rue de la Découverte - Miniparc 2

31 670 LABEGE

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

**SAAV**  
478 Rue de la Découverte - Mini Parc 2  
31670 LABEGE  
RCS TOULOUSE 820 197 960

Architecte

**CDC**

72 Route de Tournefeuille

31270 CUGNAUX

Tel. : 05 61 92 60 89

cdcarchitecte@orange.fr

Maître d'Œuvre VRD et Espaces Extérieurs

**G2 INGENIERIE**

16 avenue Charles de Gaulle - bât n°8

31130 BALMA

Tel : 05.34.27.62.20

bet@g2toulouse.fr

# Le Petit Parc

## Commune de Montgiscard

### 5 Lots

## DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

# PA 10

## REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Etabli par :



A	25.01.2023	Permis d'Aménager
B	03.03.2023	Demande de pièces complémentaires

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT

" Le petit parc "

à MONTGISCARD

Le règlement de lotissement « Le Petit Parc » définit les règles d'urbanisme complémentaires à celles prévues par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à Montgiscard.

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

### 1. MESURES COMPENSATOIRES DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les lots à bâtir, conformément aux prescriptions du SICOVAL, une règle en fonction de la taille de la parcelle avec une imperméabilisation forfaitaire de 50% est considérée. Un système de rétention sera mis en place pour une période de pluie d'occurrence vicennale (T=20 ans) avec un débit de fuite associé de 5L/s et un ajustage minimum de 50mm.

Le volume de rétention sera de  $4\text{m}^3 + 1\text{m}^3$  par tranche de  $100\text{m}^2$  de parcelle au-delà de  $400\text{m}^2$ .

Le tableau ci-dessous récapitule les volumes de rétention à mettre en place sur chaque lot.

N° lot à bâtir	Surface du lot à bâtir	Surface Imperméabilisée forfaitaire considérée	Débit de fuite maximum autorisé	Volume de rétention à mettre en œuvre
1	480 m <sup>2</sup> (400 à 800m <sup>2</sup> )	50 %	5 L/s	5 m <sup>3</sup>
2	520 m <sup>2</sup> (400 à 800m <sup>2</sup> )	50 %	5 L/s	6 m <sup>3</sup>
3	560 m <sup>2</sup> (400 à 800m <sup>2</sup> )	50 %	5 L/s	6 m <sup>3</sup>
4	590 m <sup>2</sup> (400 à 800m <sup>2</sup> )	50 %	5 L/s	6 m <sup>3</sup>
5	625 m <sup>2</sup> (400 à 800m <sup>2</sup> )	50 %	5 L/s	7 m <sup>3</sup>

## 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 30%, la surface minimale d'espaces vert est de 20%, le tableau suivant, décrit pour chaque lots, les contraintes du PLU à respecter.

**TABLEAU DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES CONFORMEMENT AU PLU**

N° lot à bâtir	Surface du lot à bâtir	Surface maximale d'emprise au sol (30%) – UBb	Surface minimale d'espaces verts (20%) - UBb
1	480 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>
2	520 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>
3	560 m <sup>2</sup>	168 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>
4	590 m <sup>2</sup>	177 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>
5	625 m <sup>2</sup>	188 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>