



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

RSR TOULOUSE 350 665 824

Architecte

**CYRILLE DAL-COL**

Architecte

72 route de Tournefeuille

31270 CUGNAUX

Tel : 09 79 10 67 35

Cyrille Dal-Col
72 rt 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

62 route d'Albi

31200 TOULOUSE

Tel : 05.34.27.62.20

bet@g2toulouse.fr

Le Près Charmant

Léguevin

7 Lots

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA 10

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Etabli par :



A

04.02.2025

PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

" Le Près Charmant "

à LEGUEVIN

Le règlement de lotissement « Le Près Charmant » définit les règles d'urbanisme complémentaires à celles prévues par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à la date d'autorisation du lotissement à Léguevin.

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 n° 1 à n° 7 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 fixé dans le tableau ci-dessous.

N° lot à bâtir	Surface maximale imperméabilisée	Débit de fuite maximum autorisé	Volume de rétention à mettre en œuvre	Modalité de mise en œuvre du stockage (donné à titre indicatif)
1	150 m ²	0,5 l/s	5 m ³	12ml de tranchée drainante en matériaux granulaires de porosité 41% de larg. 1,00m et de ht. 1,00m
2	150 m ²	0,5 l/s	5 m ³	12ml de tranchée drainante en matériaux granulaires de porosité 41% de larg. 1,00m et de ht. 1,00m
3	150 m ²	0,5 l/s	5 m ³	12ml de tranchée drainante en matériaux granulaires de porosité 41% de larg. 1,00m et de ht. 1,00m
4	150 m ²	0,5 l/s	5 m ³	12ml de tranchée drainante en matériaux granulaires de porosité 41% de larg. 1,00m et de ht. 1,00m
5	150 m ²	0,5 l/s	5 m ³	12ml de tranchée drainante en matériaux granulaires de porosité 41% de larg. 1,00m et de ht. 1,00m
6	150 m ²	0,5 l/s	5 m ³	12ml de tranchée drainante en matériaux granulaires de porosité 41% de larg. 1,00m et de ht. 1,00m
7	150 m ²	0,5 l/s	5 m ³	12ml de tranchée drainante en matériaux granulaires de porosité 41% de larg. 1,00m et de ht. 1,00m

Si le projet de construction imperméabilise plus de 150 m²/lot (construction, terrasses, voies d'accès), l'acquéreur devra à sa charge mettre en place des mesures de rétention complémentaires afin de ne pas dépasser le débit de fuite du lot fixé à 0,5 litres/seconde, calculé pour une pluie de période de retour 20 ans.

Concrètement, il conviendra de mettre en place 0,040 m³ de rétention par m² de surface supplémentaire imperméabilisée au-delà de 150 m².

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

Une haie bocagère sera créée sur la limite séparative Est du lot n°07, conformément à l'annexe n°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

3. CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

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

- avec un muret enduit (ton 279 Pierre Grisé de chez Weber ou équivalent) de 0,60 m de hauteur. Le muret sera surmonté d'une grille à barreaudage vertical teinte gris anthracite (RAL 7016) de hauteur 1,00 m (hauteur maximale de l'ensemble 1,60m).

De plus, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées et les fonctions techniques (compteurs EDF, télécom, eau, boîtes aux lettres...) devront être intégrés aux maçonneries.

Un plan joint en annexe n°02 du présent règlement figure les positions des clôtures concernées.

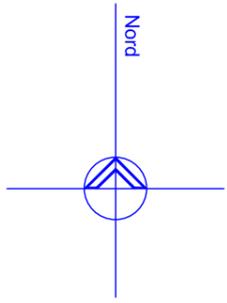
4. NIVEAU MINIMUM DES PLANCHERS

Un niveau minimum de plancher assurant le raccordement gravitaire des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales sera imposé sur les lots à bâtir (n°01 à 07) et défini dans le tableau ci-joint :

TABLEAU DES NIVEAUX MINIMUM DE PLANCHER ASSURANT UN RACCORDEMENT GRAVITAIRE

N° lots	Niveau minimum des planchers
1	194.70 NGF
2	195.00 NGF
3	195.50 NGF
4	195.50 NGF
5	195.50 NGF
6	195.50 NGF
7	195.50 NGF

Pour les niveaux de planchers inférieurs, les raccordements des eaux usées, eaux vannes et des eaux pluviales seront assurés par la mise en place de pompes de relèvement.



LEGENDE

 Haie bocagère dans les lots à la charge des pétitionnaires des lots

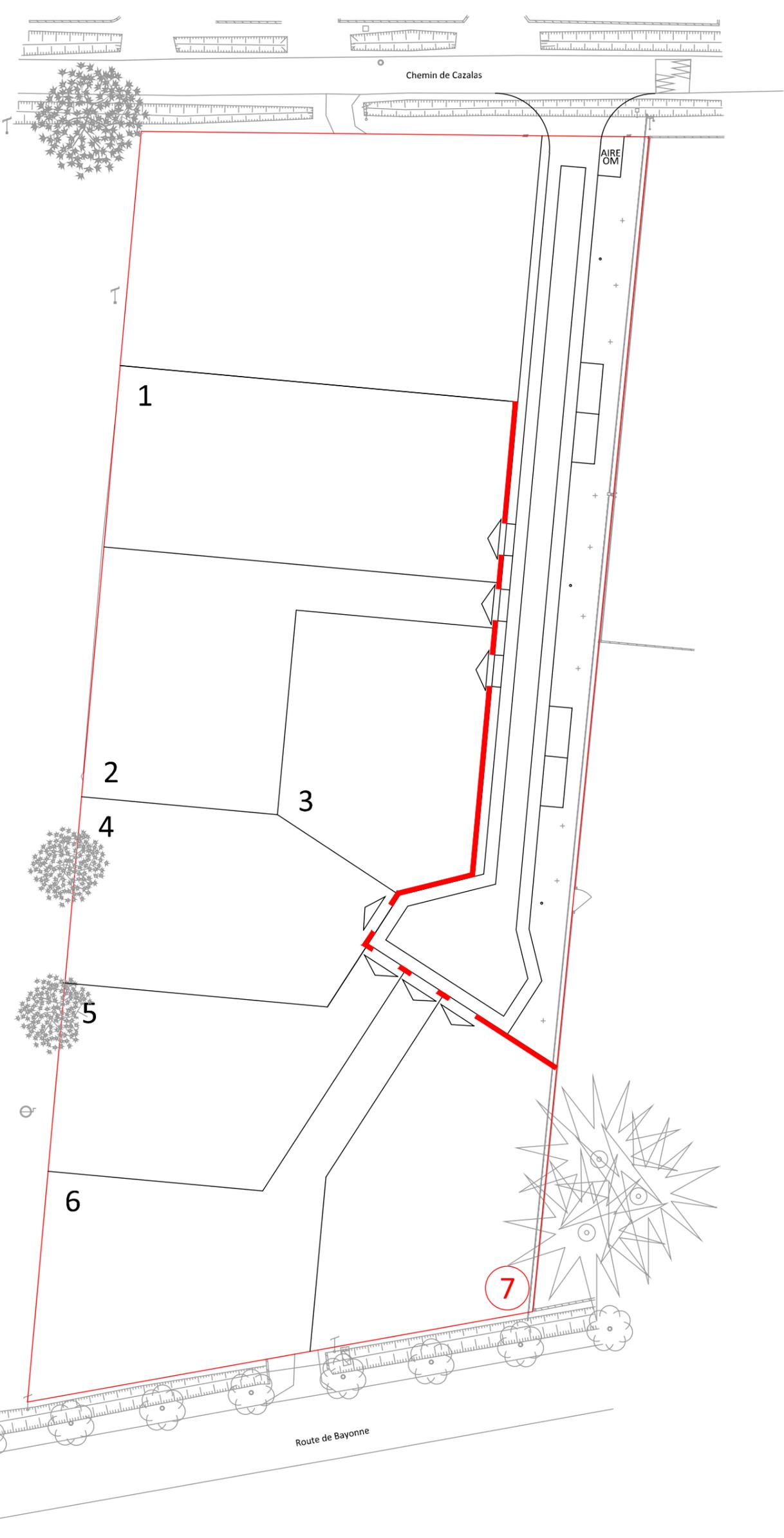


LE PRES CHARMANT

ANNEXE 01

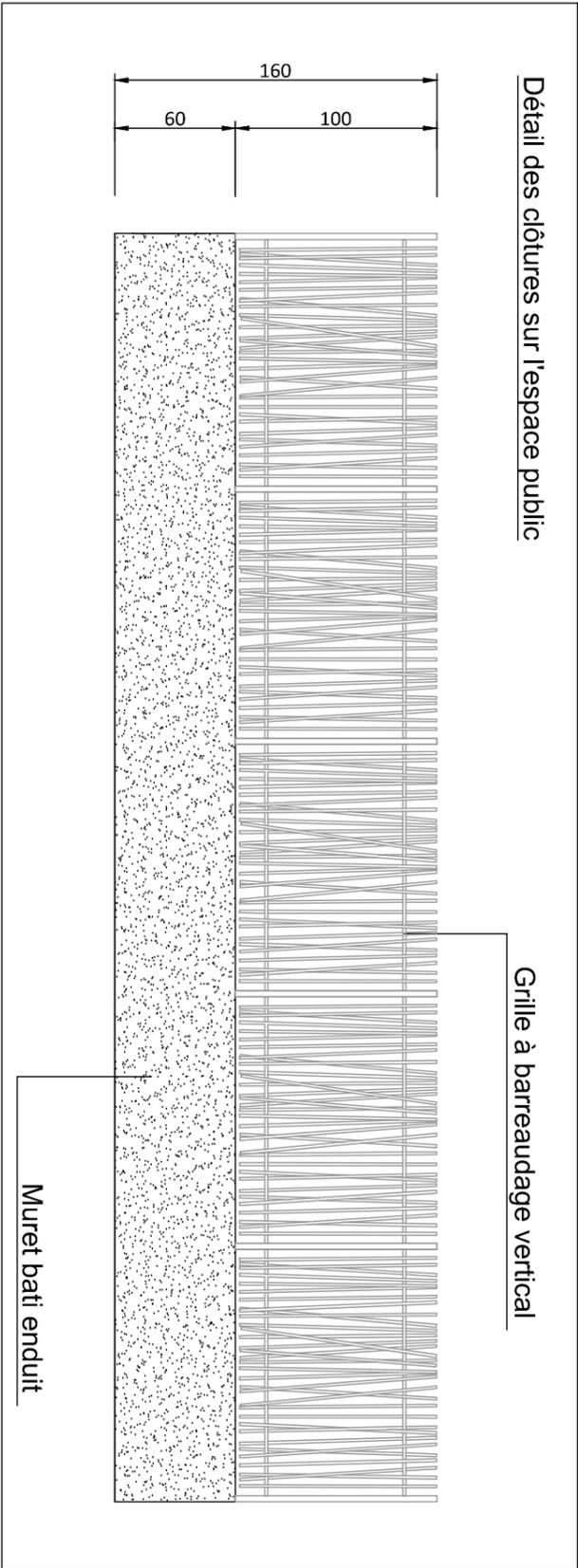
PLAN DE REPERAGE DES HAIES

Echelle : 1/500



LEGENDE

— Positions des clôtures sur l'espace public



LE PRES CHARMANT	ANNEXE 02
PLAN DE REPERAGE DES CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC	Echelle : 1/500