



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 350 665 844

Architecte



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

CYRILLE DAL-COL

Architecte

72 route de Tournefeuille

31270 CUGNAUX

Tel : 09 79 10 67 35

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

Les Jardins d'Ensarla

Villeneuve les Bouloc

11 Lots

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

PA 10**REGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Etabli par :



A

10.01.2025

PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

" Les Jardins d'Ensarla "

à VILLENEUVE LES BOULOC

Le règlement de lotissement « Les Jardins d'Ensarla » 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 Villeneuve les Bouloc.

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

Si le projet de construction imperméabilise plus de 150 m²/lot (construction, terrasses, voies d'accès) (sauf pour le lot n°8 pour lequel la surface imperméabilisée sera de 200m²), 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. NIVEAU MINIMUM DES PLANCHERS

Un niveau minimum de plancher assurant le raccordement gravitaire des eaux usées et eaux vannes sera imposé sur les lots à bâtir n°01 à n°07.

Ce niveau est défini dans le tableau ci-joint :

TABLEAU DES NIVEAUX MINIMUM DE PLANCHER

N° lot	Niveau minimum des planchers
01	166.55 NGF
02	166.65 NGF
03	166.70 NGF
04	166.80 NGF
05	166.90 NGF
06	167.00 NGF
07	167.10 NGF

Pour des niveaux de raccordements inférieurs au tableau ci-dessus mais sans jamais être inférieur à 166.40 NGF, le raccordement des eaux usées sera assuré par la mise en œuvre d'une pompe de relèvement **à la charge de l'acquéreur du lot.**

3. SERVITUDE NON ALTIUS TOLLENDI

Les lots n°02 à 7 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.

4. CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

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

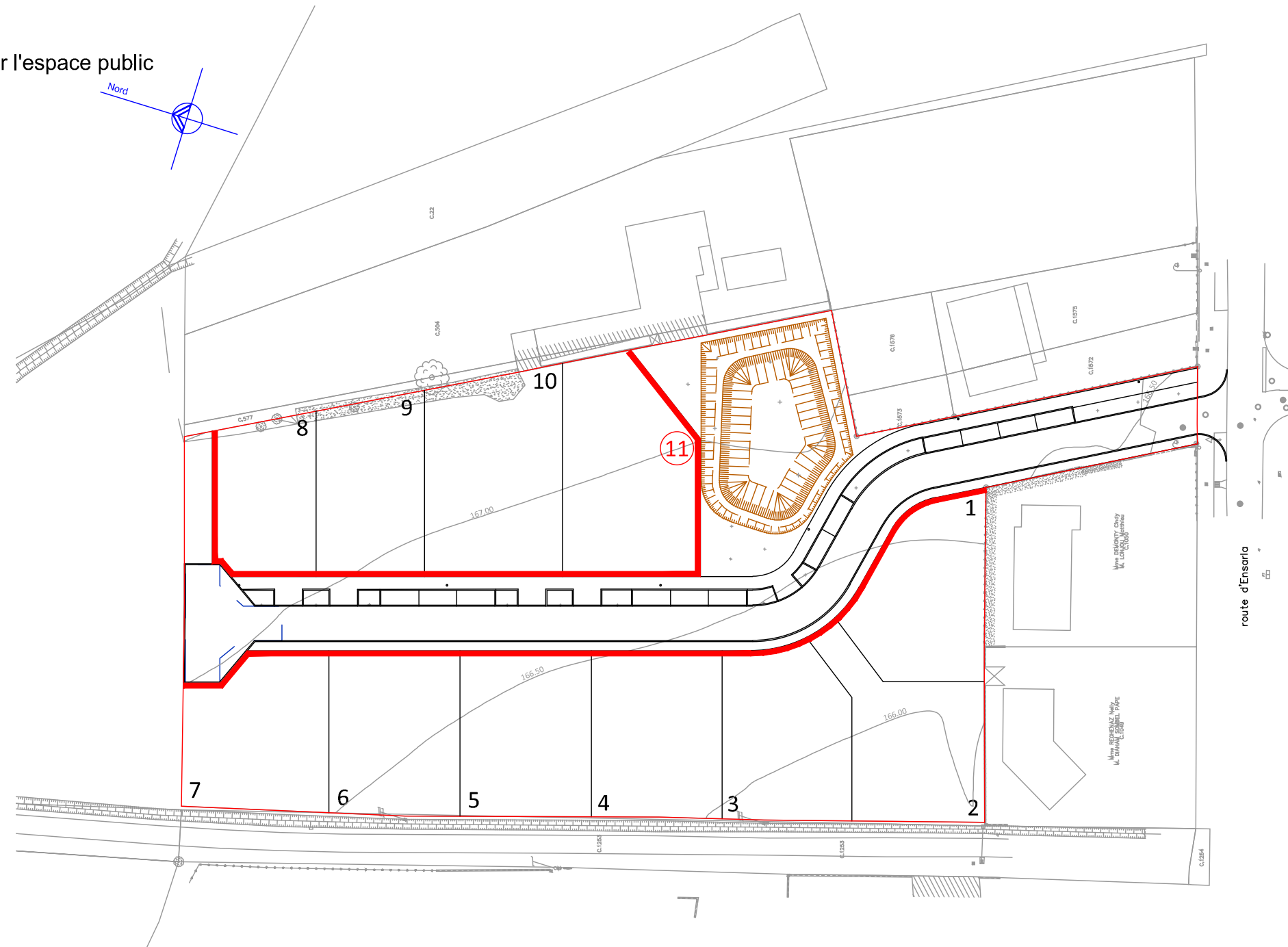
- avec un muret enduit (ton 279 Pierre Grisé de chez Weber ou équivalent) de 0,60 m de hauteur. Le muret sera surmonté d'une grille à barreaudage vertical teinte gris anthracite (RAL 7016) de hauteur 1,00 m (hauteur maximale de l'ensemble 1,60m).

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.

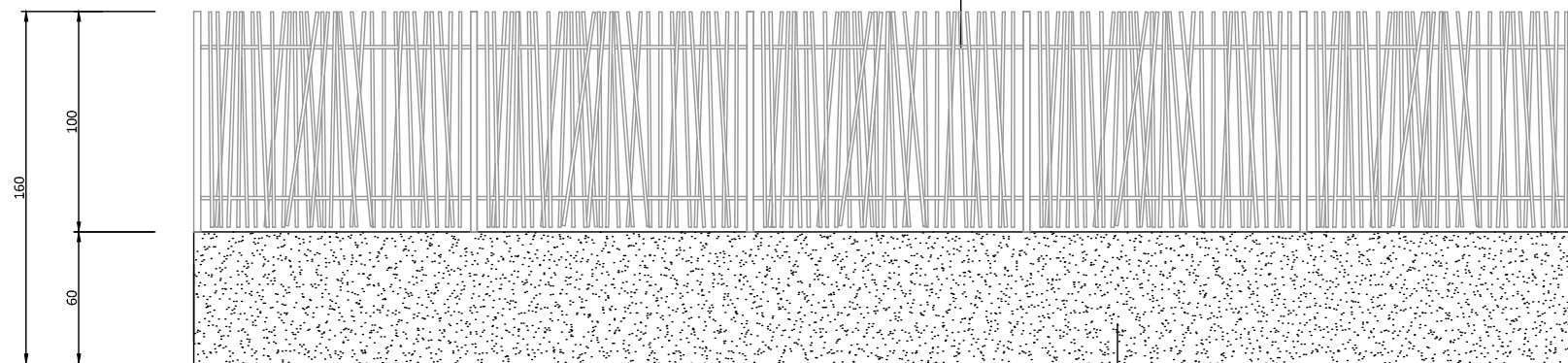
Un plan joint en annexe n°01 du présent règlement figure les positions des clôtures concernées.

LEGENDE

— Positions des clôtures sur l'espace public
(Hors accès)



Détail des clôtures sur l'espace public



Grille à barreaudage vertical

Muret bati enduit

LES JARDINS D'ENSARLA

ANNEXE 01

PLAN DE REPERAGE DES CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC

Echelle : 1/750