

PROJET

# TERRES DE PASTEL

## Teulat



MAITRISE D'OUVRAGE



**SAS SEETY**  
20, avenue de l'Europe  
31520 Ramonville Saint Agne



EQUIPE DE CONCEPTION



PAYSAGISTE CONCEPTEUR  
**APUC**  
129, rue Gaston Doumergue  
31170 Tournefeuille  
TEL 05 61 86 36 33  
contact@apuc.fr

BUREAU D'ETUDES VRD  
**ATELIER INFRA**  
20, avenue de l'Europe  
31520 Ramonville Saint Agne  
TEL 05 61 12 36 52  
contact@ainfra.fr



GEOMETRE EXPERT  
**ALAIN PORTET**  
17, chemin des pierres  
31150 Bruguières  
TEL 06 64 96 34 25  
b.e.gex31@gmail.com

ARRIVÉ LE  
04 DEC. 2020

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
TARN-AGOUT

PROJET : 375 020

PHASE : PA

ECHELLE :

AUTEUR : ATELIER INFRA

DATE : 25 11 20

FORMAT : ISO A4

NOM DU FICHIER :

**PA-M 10 :  
REGLEMENT DU LOTISSEMENT**

INDICE	DATE	MODIFICATIONS

Le présent règlement fixe, dans les limites définies par les articles R442-1 à R 442-25 du code de l'urbanisme, les règles et les servitudes d'intérêt général, instituées dans le lotissement précité.

Tout acte translatif de la propriété d'un des lots ou tout acte conférant un droit quelconque sur l'un des lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce règlement, qui sera annexé au dit acte.  
Ce règlement comporte l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions contractuelles.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement; ainsi que celle prévues par le règlement écrit de la zone AU.

## **1. Occupations & utilisations du sol, soumises à conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol suivantes, sont autorisées si elles respectent l'ensemble du présent règlement, du plan de composition PA 04, et les conditions ci-après :

Les constructions à usages d'habitation à raison d'un seul logement par lot pour l'ensemble des lots, sauf pour le lot 6 qui pourra recevoir 2 logements.

## **2. Clôtures**

Les clôtures sur voie interne, si elles sont réalisées, devront suivre les exigences suivantes :

- Un mur de soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m, surmonté d'un chaperon en béton gris.
- L'ensemble maçonné sera recouvert d'un enduit gratté de couleur "ton pierre », référence PRB ou équivalent,
- Le tout sera surmonté d'un grillage à maille soudée rigide de couleur grise (RAL 7016). La hauteur totale maximale est de 1,80m.

## **3. Obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle**

**Les acquéreurs seront tenus d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.**

### **A/ L'infiltration sera à proscrire ...**

Eu égard à la faible capacité d'infiltration du sol en place et à l'absence d'eau relevée dans les sondages effectués sur le site, selon les résultats de l'étude de sol G2AVP (dossier ARMASOL n°AQU20F086GA en date du 14/08/2020), la gestion des eaux pluviales par infiltration dans les lots est proscrite.

### **B/ ... Un principe de rétention/régulation sera mis en place**

Ce système sera à la discrétion de chaque acquéreur (cuve enterrée, dépression paysagère...). Pour ce faire, une note de calcul est à réaliser par chaque acquéreur pour son projet.

Les futurs acquéreurs devront respecter un débit de fuite de 5 l/s.

*A titre indicatif, une parcelle présentant une surface imperméable drainée de 150 m<sup>2</sup> (toiture raccordée à un système de collecte avec rejet régulé au réseau collectif) devra stocker environ 4 m<sup>3</sup>.*

La régulation mise en œuvre dans la parcelle sera raccordée au regard individuel de branchement EP situé à la limite domaine public/privé.



### C/ Gestion qualitative et quantitative des petites pluies

En complément et en amont de cette rétention, chaque acquéreur devra intégrer un dispositif de gestion qualitative des petites pluies (10 mm) à la source (infiltration superficielle et évapotranspiration en 24h). C'est-à-dire qu'aucun rejet ne se fera en direct dans les réseaux ou ouvrages de rétention pour la gestion de ces petites pluies.

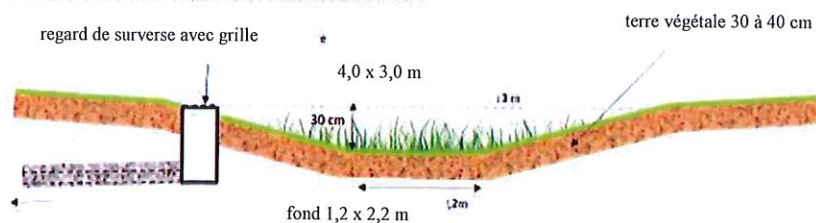
Ces ouvrages de prétraitement qualitatif et quantitatif des petites pluies seront à la discrétion de chaque acquéreur tels qu'un jardin de pluie (cf croquis ci-après), une noue, une échelle d'eau ... et se situeront avant raccordement (par débordement) à l'ouvrage de rétention mis en place, également à sa discrétion.

Une épaisseur de 30 à 40 cm de terre végétale sera mise en place sur ces ouvrages de prétraitement.

A titre informatif, pour une surface imperméabilisée de 150 m<sup>2</sup>, le volume à gérer superficiellement est de 150 m<sup>2</sup> x 10 mm = 1,50 m<sup>3</sup>.

#### Jardin de pluie :

Exemple de configuration pour un volume de 1,75 m<sup>3</sup> :



Le volume correspondant à la gestion des petites pluies (10 mm) pourra être déduit du volume de rétention à mettre en place par l'acquéreur.

ARRIVÉ LE  
04 DEC. 2020  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
TARN-AGOUT

#### 4. Conditions de raccordement aux réseaux d'assainissement EP et EU

Les regards de branchement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales mis en œuvre par le lotisseur disposent d'amorces de longueur de l'ordre de 3,0 m à l'intérieur des lots privatifs.

Les terrassements et fouilles pour raccordement à ces amorces doivent impérativement être cantonnés en retrait de la limite séparative à une distance d'environ 3,0 m de celle-ci.

Il est formellement proscrit d'engager des excavations à proximité immédiate de la limite de propriété. Celles-ci sont de nature à mettre en péril la pérennité des ouvrages collectifs : aussi tout désordre occasionné par de tels terrassements sera à l'entière charge de l'acquéreur du lot.

Les croquis ci-dessous illustrent ces obligations :

