



Maître d'Ouvrage

**SEETY**

20 Avenue de l'Europe  
31520 RAMONVILLE ST-AGNE  
jb.crampes@seety-toulouse.fr

Architecte

**CYRILLE DAL-COL**

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

# Projet de Lotissement

## Commune de Drémil-Lafage

### 8 Lots

## DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

**PA 10****REGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Etabli par :



A	28.01.2025	Permis d'Aménager
B	09.04.2025	Modification règlement de lotissement

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT

" Projet de lotissement "

à Drémil-Lafage

### 1. DISPOSITIONS APPLICABLES

L'instruction des permis de construire se fera au regard du PLU en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager.

De plus, l'instruction des permis se fera lot par lot.

Enfin, l'ensemble des constructions du lotissement sont soumises au présent règlement intérieur.

### 2. MESURES COMPENSATOIRES DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES POUR L'ENSEMBLE DES LOTS

Une gestion autonome des eaux pluviales sera imposée à chaque acquéreur des lots.

Les ouvrages devront être conçus pour être en capacité de gérer des événements pluvieux de fréquence vicennale (T=20 ans) avec rejet au fossé existant en bordure du terrain.

Le débit de fuite sera fixé à **1l/s** conformément aux prescriptions du concessionnaire.

N° lot à bâtir	Surface maximale imperméabilisée	Débit de fuite maximum autorisé	Volume de rétention à mettre en œuvre
1	150 m <sup>2</sup>	1 l/s	6 m <sup>3</sup>
2	150 m <sup>2</sup>	1 l/s	6 m <sup>3</sup>
3	150 m <sup>2</sup>	1 l/s	7 m <sup>3</sup>
4	150 m <sup>2</sup>	1 l/s	5 m <sup>3</sup>
5	150 m <sup>2</sup>	1 l/s	5 m <sup>3</sup>
6	150 m <sup>2</sup>	1 l/s	5 m <sup>3</sup>
7	150 m <sup>2</sup>	1 l/s	6 m <sup>3</sup>
8	150 m <sup>2</sup>	1 l/s	10 m <sup>3</sup>

Si le projet de construction imperméabilise plus de 150 m<sup>2</sup> (construction, terrasses, voies d'accès, etc...), 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 1l/s, calculé pour une pluie de période de retour vicennale (T=20 ans).

Concrètement, il conviendra de mettre en place 0,05m<sup>3</sup> de rétention par m<sup>2</sup> de surface supplémentaire imperméabilisée au-delà de 150 m<sup>2</sup>.

### **3. 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 et défini dans le tableau ci-joint :

**TABLEAU DES NIVEAUX MINIMUM DE PLANCHER  
ASSURANT UN RACCORDEMENT GRAVITAIRE**

<b>N° lot</b>	<b>Niveau minimum des planchers</b>
01	187.55 NGF
02	186.65 NGF
03	186.85 NGF
04	186.95 NGF
05	187.30 NGF
06	188.90 NGF
07	190.30 NGF
08	190.30 NGF

Pour les niveaux de planchers inférieurs et afin d'éviter tout débordement dans les habitations, les raccordements des eaux usées et eaux vannes seront assurés par la mise en place de pompes de relèvement conformément aux prescriptions du Cycle de l'eau de Toulouse Métropole.

Au vu de la situation du lot à bâtir n°03, il sera impératif de mettre en place des pompes de relèvement pour assurer le raccordement au réseau eaux usées structurant.

#### 4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

Les dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur s'appliquent.

#### 5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

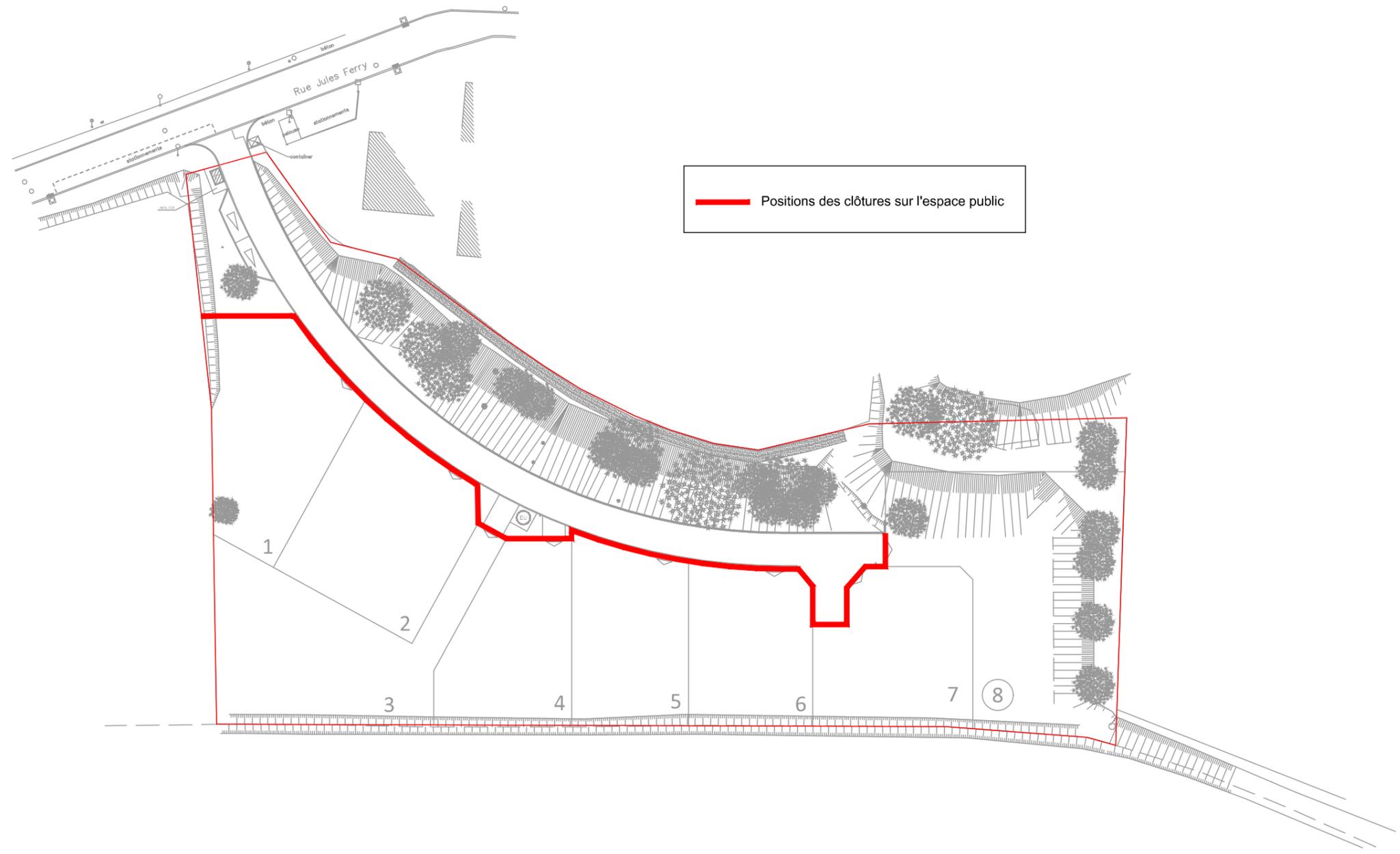
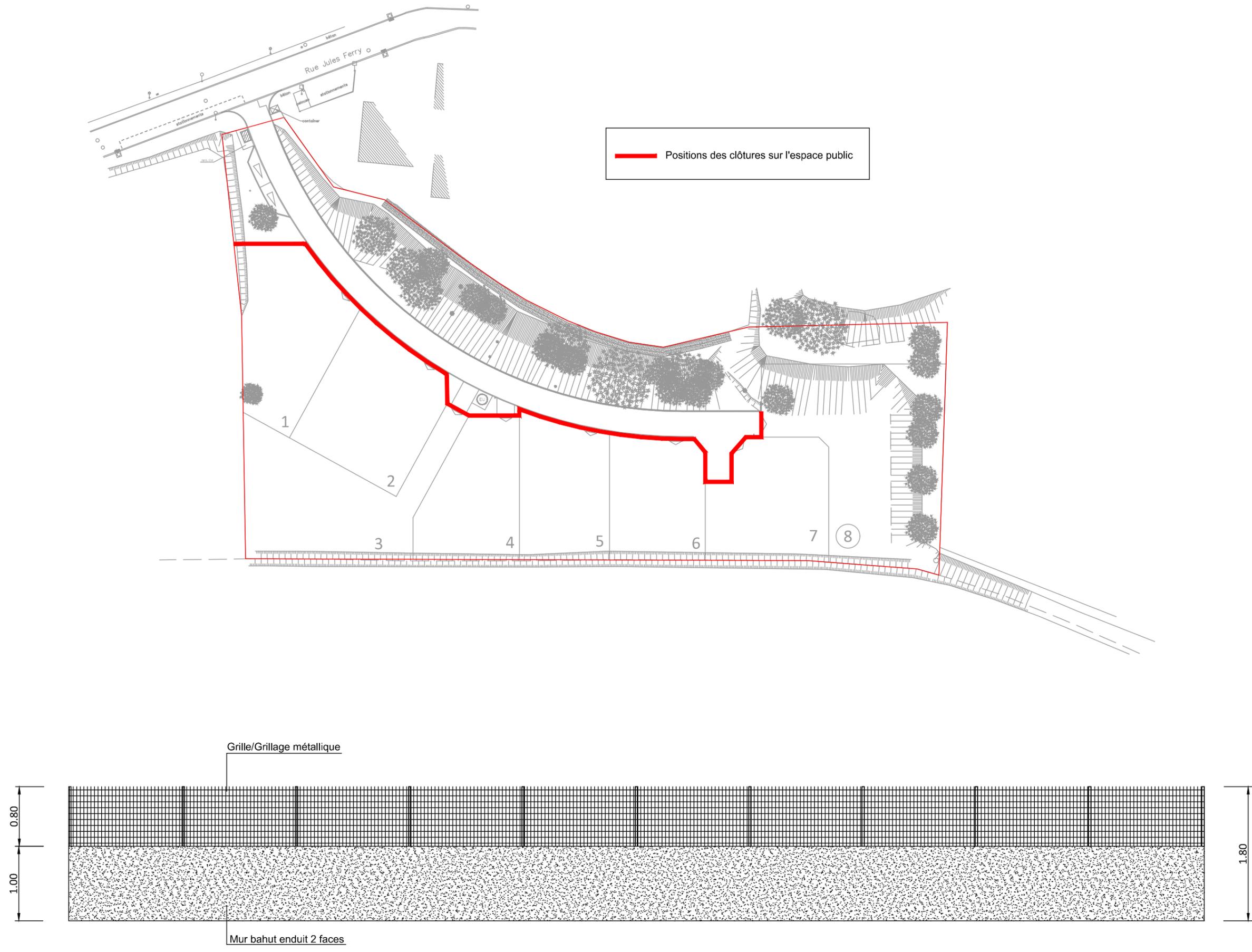
Les dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur s'appliquent.

#### 6. ASPECT EXTERIEUR - CLOTURE

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

- Mur bahut enduit sur les deux faces (enduit type WEBER – ocre rompu 215) de hauteur maximale de 1,00m surmonté, soit d'une grille ou d'un grillage métallique et doublé de haies ou de plantations arbustives denses – **La hauteur maximale de la clôture totale est de 1,80m.**
- Sur les autres limites (latérales et fonds de lots), le PLU s'applique.

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



ANNEXE 01	PROJET DE LOTISSEMENT
Echelle : 1/500	PLAN DE REPERAGE DES CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC