

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE D'ESCALQUENS

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

PA10 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Lotissement de 6 lots à usage d'habitation

Maître d'ouvrage

SAS MVN
(Représenté par M. CLARAC Nicolas, M. BES Matthieu, M. DEO Victor)
30 Rue du Languedoc,
31 000 TOULOUSE

Géomètre Expert – Bureau d'études

YANTRIS Géomètres-Experts
142 Rue Bonnat 31400 TOULOUSE
Tél : 05 61 52 62 55



Architecte

C.D.C Architecte
72 Route de Tournefeuille 32270 CUGNAUX
Tél : 05 61 92 60 89



REGLEMENT DU LOTISSEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement a pour objet de définir les règles devant s'appliquer au lotissement sis 34 bis Avenue d'Inge, commune d'Escalquens, sur les parcelles cadastrées section ZC numéro 204. Ce lotissement est composé de 6 lots à bâtir destinés à de l'habitation et/ou pour des professions libérales.

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur le lot, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

Mention de ce règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété du lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur le lot.

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol ou de travaux, il apporte des prescriptions complémentaires et/ou précise les règles d'urbanisme applicables dans la commune, à savoir les règles de la zone U2 définies au PLU d'Escalquens. En absence d'article dans ce présent règlement, se référer directement au PLU d'Escalquens en vigueur à la date d'obtention de ce règlement.

Le lotissement présenté sur le plan de composition (pièce PA04) comporte des espaces privatifs et des espaces communs.

La superficie des lots seront calculées après implantation et bornage. Elles seront mentionnées sur le plan de vente.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 – EAUX PLUVIALES

Les acquéreurs des lots devront réaliser tous les aménagements nécessaires visant à la gestion des eaux pluviales sur leurs lots et à éviter les ruissellements excessifs. Les dispositifs d'infiltration et / ou de rétention mis en place devront être adaptés et dimensionnés au regard du projet de construction qui sera établi sur chaque lot.

Pour les ouvrages d'infiltration (puits, puisards, tranchées drainantes et ou infiltrantes), le fond de l'ouvrage devra se trouver obligatoirement à 1.00 mètres au-dessus du toit de la nappe souterraine de sorte qu'il n'y ait pas d'échange direct entre les eaux à infiltrer et la nappe souterraine. En cas d'insuffisance au regard du besoin de stockage et du niveau de la nappe, les ouvrages d'infiltration

pourront être doublés ou complétés par des dispositifs complémentaires (exemple : tranchée drainante / infiltrante connectée à un puits d'infiltration).

En cas de rétention, le débit rejeté pour chaque lot devra être inférieur à 2.0 litre/seconde.

Nous exigeons un stockage minimal de 5 m³ par lot. Cependant, chaque lot devra justifier ce volume par une note de calcul remise lors de l'instruction du permis de construire. Si un besoin supérieur est identifié, il devra être ajusté en conséquence. Ils adapteront le dimensionnement de leurs ouvrages de rétention et/ou d'infiltration selon ce volume et cette note.

Les revêtements perméables pour les aménagements à l'intérieur des lots comme la voie d'accès, le stationnement et le cheminement piéton sont encouragés.

Le dispositif de rétention et/ou infiltration ainsi que son dimensionnement devront être présentés aux services compétents dans le cadre du dépôt de chaque permis de construire.

Dispositions relatives à la protection des eaux :

Afin d'éviter toute pollution des eaux de ruissellement et des eaux pouvant s'infiltrer dans le sol, les colotis s'interdiront l'usage de matières polluantes et de produits phytosanitaires.

ARTICLE 2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En dehors des plages constructibles indiquées au plan de composition (pièce PA4), aucune construction ne sera autorisée.

PAR RAPPORT A L'EMPRISE PUBLIQUE

En ce qui concerne les voies et emprises publiques ainsi que les espaces communs créés par l'aménageur, les constructions devront se conformer au PLU d'Escalquens.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront se conformer au PLU de la commune d'Escalquens.

ARTICLE 3 – ORDURES MENAGERES

Les bacs de ramassage des ordures ménagères et tri-sélectif seront stockés chez les propriétaires qui devront les disposer sur l'aire de présentation à l'entrée du lotissement uniquement la veille de la collecte **et les rentrer impérativement une fois la collecte réalisée.**