



PROMOLOGIS

2 rue du Docteur Sanières
31 000 TOULOUSE

AMENAGEMENT DE LOTS

Lensemen
31 120 ROQUETTES

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

PA10 – Projet de règlement du lotissement

Article 1 – Dispositions générales :

Le règlement applicable au lotissement est celui de la zone AUa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquettes en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Article 2 – Implantation des bâtiments :

L'implantation des bâtiments par rapport aux limites de l'opération doit être conforme aux indications du PLU de Roquettes en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Article 3 – Aspect général des constructions :

Teintes et matériaux :

Les teintes et matériaux devront être choisis parmi la palette de matériaux jointe au règlement du lotissement, tout en restant conforme aux indications du PLU de Roquettes en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

- Voir document graphique PA10 annexe 1

Clôtures :

Toutes les clôtures devront figurer au sein du permis de construire (pour tous les lots et macro-lots). Elles respecteront l'une des typologies présentées au document graphique joint, suivant leur localisation dans le projet. Il est interdit de clôturer les espaces végétalisés situés à l'avant des maisons pour les macro-lots. Les jardins privés commenceront en retrait de 5m minimum par rapport au trottoir.

- Voir document graphique PA10 annexe 2

Les portails et portillons ne doivent pas dépasser la ligne de clôture. Ils devront rester sobres et en accord avec la teinte des menuiseries (ou éventuellement de la maison). Les boîtes aux lettres devront s'intégrer de manière harmonieuse aux murs de clôture ou au muret technique.

Végétation :

Certaines limites de lots ou macro-lots devront aménager une lisière paysagère suivant l'implantation définie par l'OAP « Lensemen ». Elles devront figurer à la demande de permis de construire et seront à la charge de chaque maître d'ouvrage.

- Voir document graphique PA4



PROMOLOGIS

2 rue du Docteur Sanières
31 000 TOULOUSE

AMENAGEMENT DE LOTS

Lensemen
31 120 ROQUETTES

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

Article 4 – Réseaux :

Les murets techniques permettront d'accueillir les réseaux nécessaires à l'alimentation des futures constructions. Ils respecteront les principes de mise en œuvre définis au document graphique PA10 annexe 3.

Article 5 – Tableau de répartition des surfaces par lot :

L'assise foncière du lotissement est de : 37 320 m² au cadastre
 La surface des espaces verts paysager collectifs est de : 5 613 m² (>10% > 3 732 m²)
 La surface des unités foncières privatives est de : 24 360 m²
 La surface de pleine terre projetée est de : 14 079 m² (>50% de 24 360 m²
 > 12 180 m²)

L'emprise au sol n'est pas règlementée dans l'OAP « Lensemen » à l'exception des lots à bâtir (35%)

	LOT	UNITE FONCIERE	SURFACE DE PLANCHER	NBRE MAXI LOGEMENTS	EVPT		PARKINGS	MIXITE SOCIALE			
					> 50%	PROJET		LLS	PSLA	ACC	
LOTS A BATIR	1	490	160	1	245	321	2			1	
	2	467	160	1	234	297	2			1	
	3	463	160	1	232	294	2			1	
	4	460	160	1	230	290	2			1	
	5	456	160	1	228	287	2			1	
	6	453	160	1	227	283	2			1	
	7	449	160	1	225	279	2			1	
	8	420	160	1	210	247	2			1	
	9	505	160	1	253	336	2			1	
	10	484	160	1	242	315	2			1	
	11	479	160	1	240	310	2			1	
	12	486	160	1	243	316	2			1	
	13	477	160	1	239	308	2			1	
	14	345	160	1	173	226	2			1	
	15	351	160	1	176	231	2			1	
	16	473	160	1	237	304	2			1	
	17	346	160	1	173	226	2			1	
	18	437	160	1	219	283	2			1	
	19	491	160	1	246	336	2			1	
MACRO-LOTS	1	3 132	1 006	13	1 566	1 869	37	5	8		
	2	1 487	461	6	744	891	18		6		
	3	1 262	433	7	631	680	14	7			
	4	3 110	2 005	34	1 555	1 680	36	34			
	5	1 843	1 144	20	922	923	40			20	
	6	4 994	1 629	18	2 497	2 547	36			18	
VOIRIE						62					
TOTAL		24 360	9 718	117	12 180	14 079,00	281	46	14	57	
		m2	m2	U	m2	m2 environ	U	39%	12%	49%	100%



PROMOLOGIS

2 rue du Docteur Sanières
31 000 TOULOUSE

AMENAGEMENT DE LOTS

Lensemen
31 120 ROQUETTES

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

Article 6 – Gestion des eaux pluviales des lots à bâtir :

Chaque lot sera géré par infiltration totale à la parcelle. Aucun rejet au réseau.

Les surfaces imperméabilisées pour chacun des lots sont calculées sur l'hypothèse suivante :

- Surfaces voirie : 30 m²
- Surface toiture : 120 m²
- Surface espaces vert : mini 260 m²

DEBIT DE REJET (Qf) VERS ESPACES COMMUNS : $Q_f = 0\text{l/s/ha}$

CALCUL DES OUVRAGES D'INFILTRATION D'EAU :

➔ Volume de rétention à mettre en place pour chaque lot : 10 m³

Puits d'infiltration :

Le puits d'infiltration sera ancré dans la molasse à 4m/TN. Un remblai en GNT 0/20mm sera mis en place depuis le fond du puits jusqu'au niveau -0.80m/TN pour conserver une distance de 1m vis-à-vis de la nappe.

Les puits d'infiltration seront entretenus annuellement.

L'entretien courant concerne : le nettoyage des décanteurs et des dispositifs filtrants, la vérification du système de trop plein et l'entretien des espaces verts environnants.

Structure drainante / infiltrante :

Le puits sera couplé à une tranchée drainante / infiltrante en graves non traitées de granulométrie 20/40mm à 44% de vide.

Surface de contact au sol : 17m²

Hauteur de matériau / de remplissage : 0.40m

Perméabilité du sol : $K=5.10^{-5}\text{m/s}$

Temps de vidange de l'ouvrage puits + structure infiltrante <12h

Ces ouvrages seront à la charge du futur acquéreur du lot.

L'entretien permettra d'assurer la pérennité de la tranchée drainante et son efficacité hydraulique. Il conviendra de veiller au non colmatage de la structure. Cela implique les opérations suivantes :

- nettoyage des ouvrages Entrée/Sortie (ouvrage de régulation en particulier le cas échéant);
- curage du drain en fond de structure.

L'entretien consiste également à maintenir en état les dispositifs d'alimentation :



PROMOLOGIS

2 rue du Docteur Sanières
31 000 TOULOUSE

AMENAGEMENT DE LOTS

Lensemén
31 120 ROQUETTES

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

- alimentation à travers le revêtement poreux : nettoyage ou remplacement des matériaux colmatés, tonte du gazon, lutte contre la prolifération des plantes parasites ;
- les arbres et plantations à racines profondes sont à proscrire à proximité de l'ouvrage car ils sont susceptibles de le perforer ;
- en cas de pollution accidentelle, les matériaux doivent être remplacés.

Il est interdit de déverser les eaux polluées dans l'ouvrage (eaux de nettoyage des sols, des voitures ou des toitures contenant des agents chimiques par exemple), et de protéger la tranchée contre le colmatage en cas de travaux à proximité.

Fait à Toulouse, le 03 Avril 2023

Henri BALDUCCHI
Architecte DPLG