

Maîtrise d'Ouvrage :

Maître d'ouvrage : SARL SARAMITE APL  
42, cours G. Clémenceau / B.P 715 - 33006 Bordeaux cedex  
Tel : 05 57 14 42 89 - Fax : 05 57 14 42 89

*Département de la Haute-Garonne*  
**COMMUNE DE VILLENEUVE LES BOULOC**

## LOTISSEMENT "CÔTE ROUSSE"

19 parcelles  
1 macro-lot

### PERMIS DE LOTIR

Date : 18/12/2006	<b>REGLEMENT DU LOTISSEMENT</b>	Phase :	Pièce n°
		<b>PC.</b>	<b>VRD 05</b>

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	Etabli par	Vérifié par
0	18/12/2006	Etablissement du document	JM.L.	P.L.

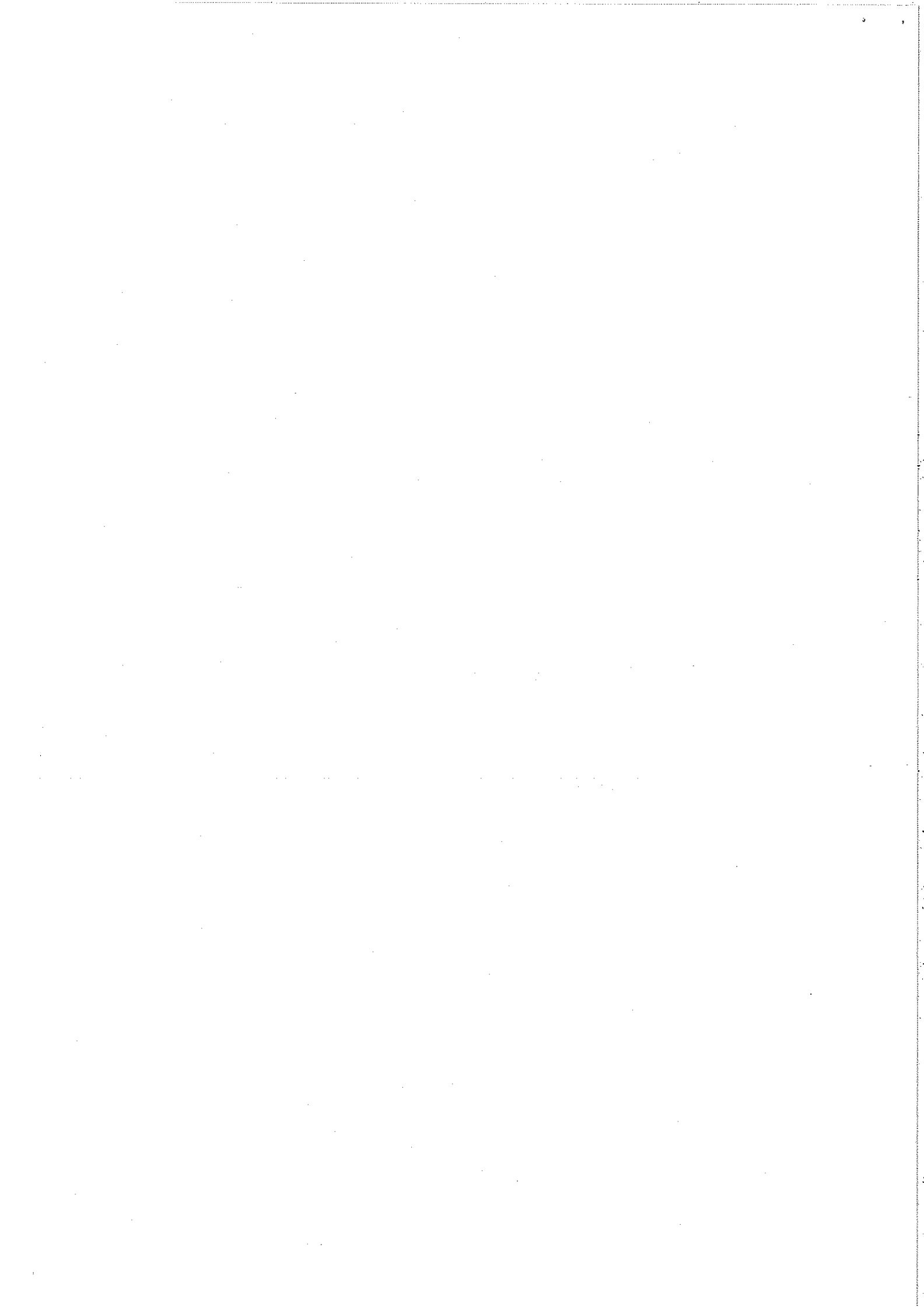
Bureau d'Etudes Techniques :



Bureau d'Etudes Techniques  
Voirie et Réseaux Divers

5 Avenue Georges Pompidou  
31 270 CUGNAUX  
Tél. : 05 62 87 31 40 - Fax : 05 62 87 31 49  
Email : burotec.bet@wanadoo.fr





# Lotissement « Côte Rousse »

Département de la Haute Garonne  
Commune de Villeneuve Lès Bouloc

## Règlement de lotissement

23 novembre 2006

### OBLIGATIONS ET SERVITUDES CONTRACTUELLES PARTICULIERES

Toutes les conditions relatives aux règles et servitudes d'intérêt général prévues en vertu du plan de lotissement sont constituées en règles et servitudes d'intérêt particulier et réciproque entre tous les propriétaires successifs du fait de leur acquisition et sans qu'ils puissent s'en dégager.

Article 1 - Occupation et utilisation du sol

Article 2 - Etude de sol

Article 3 - Plan Local d'Urbanisme

Article 4 - Accès aux lots

Article 5 - Parking visiteurs

Article 6 - Cession des parties communes du lotisseur à l'Association Syndicale

Article 7 - Servitude de Passage

Article 8 – Assainissement des Eaux Pluviales

Article 9 - Clôtures

Annexe 1 - Schéma parking visiteurs

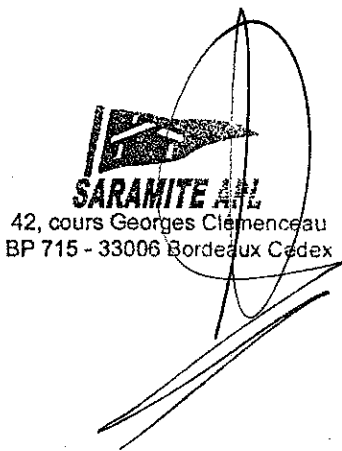
Annexe 2 : Solution compensatoire individuelle, préalable au rejet des eaux des toitures et des surfaces étanches en provenance des parcelles privatives

Département de la Haute Garonne

Commune de VILLENEUVE LES BOULOC

**Lotissement "Côte Rousse"**

**Règlement de lotissement**

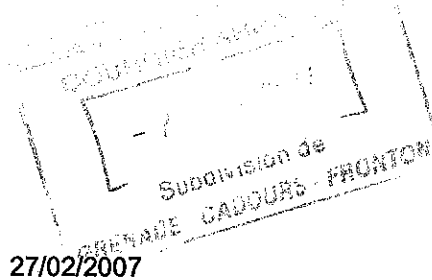


**Maître d'ouvrage**

**SARAMITE APL**  
**(Aménagement – Promotion – Lotissement)**  
42 cours Georges Clémenceau B.P 715  
33006 BORDEAUX cedex  
Tél - 05 7 14 42 86  
Fax - 05 57 14 42 89

**Maître d'Oeuvre**

**BUROTEC**  
5 avenue Georges Pompidou  
31270 CUGNAUX



#### **Article 1 - Occupation et utilisation du sol**

Le lotissement est exclusivement réservé à l'habitation individuelle. Toutefois, l'exercice de professions libérales est autorisé et ce uniquement dans les constructions à usage d'habitation.

Les lots n° 1 à 19 ne pourront comporter qu'un logement par lot.

#### **Article 2 - Etude de sol**

Il est rappelé que les propriétaires de terrain de l'ensemble du lotissement doivent obligatoirement réaliser ou faire réaliser une étude de sol avant la construction de leur maison pour déterminer le type de fondations à réaliser.

#### **Article 3 - Plan Local d'Urbanisme**

Les propriétaires de terrain de l'ensemble du lotissement, doivent se référer au présent règlement de lotissement ainsi qu'au Plan Local d'Urbanisme pour obtenir un permis de construire. La SHON affectée au lotissement est de 8.208 m<sup>2</sup>. Elle sera gérée, attribuée et répartie librement par l'aménageur, pour chacun des lots au fur et à mesure de la vente de ces derniers. Le lotisseur délivrera une attestation de SHON attribuée à chaque lot en vue de la mention correspondante dans les actes de vente et ce conformément à l'article R 315629-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Article 4 - Accès aux lots**

Les accès aux lots devront être implantés tels que prévus sur le plan de masse du lotissement.

#### **Article 5 - Parking visiteurs**

Obligation est faite à tous les propriétaires de réaliser à l'entrée de leur terrain et à leurs frais un parking visiteur de dimension minimale de 5 ml par 5 ml (voir Annexe 1 schéma) qui devra être accessible de la voie sans obstacle (retrait du portail). L'implantation de ce parking devra figurer sur le permis de construire.

#### **Article 6 - Cession des parties communes du lotisseur à l'Association Syndicale**

Dès la première assemblée générale et après nomination du président, l'association devra donner tous pouvoirs au président pour acquérir du lotisseur à l'euro symbolique les parties communes du lotissement. Dans tous les cas cette cession devra être réalisée avant la mise en œuvre des travaux différés.

#### **Article 7 - Servitude de passage**

A été mis en place une servitude de passage pour permettre au propriétaire de la parcelle 308 section C d'accéder à sa parcelle par les voies du lotissement.

#### **Article 8 - Assainissement des Eaux Pluviales**

Chaque acquéreur aura l'obligation de réaliser à ses frais exclusifs sur sa parcelle, un ouvrage, conforme aux règles de l'art, de rétention et d'absorption des eaux pluviales conformément à la note de calcul d'assainissement (voir Annexe 2). Ces ouvrages seront équipés d'un système de trop plein, et devront être reliés par l'acquéreur au branchement d'Eaux Pluviales mis en place par le lotisseur.

Le volume de rétention ainsi que le dimensionnement des ouvrages, devront être recalculés en fonction des surfaces étanches (toitures, terrasses, etc...).

En cas de disfonctionnement dû au non respect de cette clause particulière, seule la responsabilité de l'acquéreur demeure engagée.

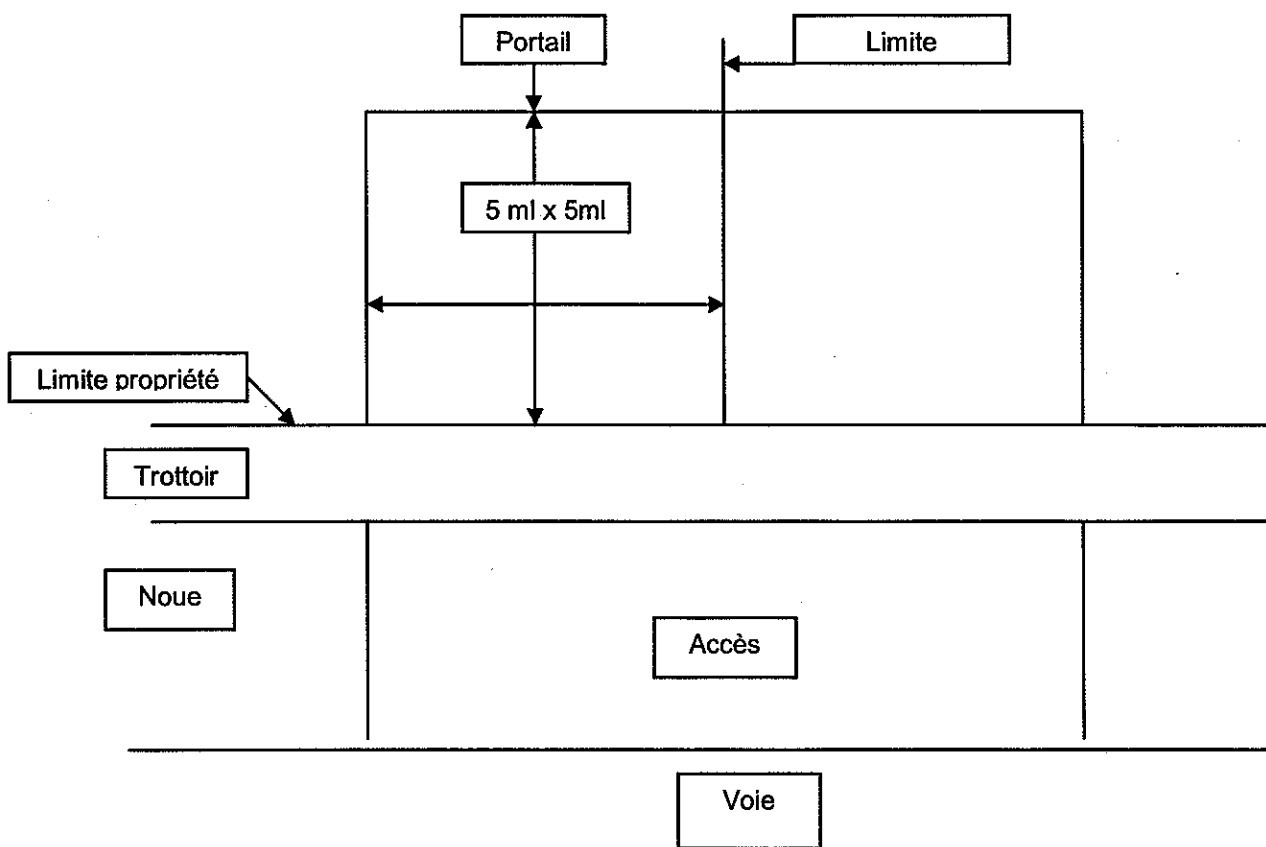
**Article 9 - Clôtures**

Les portails et portillons seront rectangulaires. Ils seront implantés avec un retrait de 5 m par rapport à la limite de propriété.

Il est rappelé que l'édification des clôtures est soumise au préalable à l'autorisation de la Mairie.

# Annexe 1

## Schémas du parking de midi



## Annexe 2

**Solution compensatoire individuelle préalable  
au rejet des eaux des toitures et des surfaces étanches  
en provenance des parcelles privatives (voir article 8)**

### **Méthode de calcul :**

Débit de fuite autorisé = 0,004 l/s / m<sup>2</sup> imperméabilisé

Volume de rétention nécessaire = 0,027 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> imperméabilisé

Ce qui donne, selon la surface imperméabilisée de la parcelle (toitures au autres) :

<b>Surface imperméabilisée</b>	<b>75 m<sup>2</sup></b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>125 m<sup>2</sup></b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>250 m<sup>2</sup></b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>
<b>Débit de fuite maximum autorisé</b>	<b>0,3 l/s</b>	<b>0,4 l/s</b>	<b>0,5 l/s</b>	<b>0,6 l/s</b>	<b>0,8 l/s</b>	<b>1,0 l/s</b>	<b>1,2 l/s</b>
<b>Volume de rétention minimum à mettre en oeuvre</b>	<b>2 m<sup>3</sup></b>	<b>3 m<sup>3</sup></b>	<b>4 m<sup>3</sup></b>	<b>5 m<sup>3</sup></b>	<b>6 m<sup>3</sup></b>	<b>7 m<sup>3</sup></b>	<b>8 m<sup>3</sup></b>