

Commune de PINS JUSTARET

| ESQ       | PA       |
|-----------|----------|
| APS       | PRO      |
| APD       | ACT      |
| Date :    | 10-10-24 |
| Echelle : |          |

**PROJET DE RÉALISATION D'UN  
LOTISSEMENT**

Le Clos des Vignes  
Rue de la Taillade et Impasse du Grand Vigné  
31860 - PINS JUSTARET

**ARUA**  
ARCHITECTES  
28 Allée Charles de Fitte - 31300 TOULOUSE  
Tél : 05.61.59.43.28 - Fax : 05.61.59.50.47  
arua@arua.fr



16 avenue Charles de Gaulle  
Bât. n°8  
31130 BALMA  
Tél : 05.34.27.62.20  
g2.toulouse@orange.fr

|               |
|---------------|
| Modifications |
|---------------|

a b c d e f g h

Réf Agence : **994**

**PERMIS D'AMÉNAGER**

**PA 10**

**PIÈCES MODIFICATIVES AU  
PA 031 421 22 Z0001**

**PROJET DE RÈGLEMENT**

# PROJET DE RÉALISATION D'UN LOTISSEMENT

Le Clos des Vignes – Rue de la Taillade et Impasse du Grand Vigné – 31 860 PINS JUSTARET

Maître d'Ouvrage :

**LES PARCS AMÉNAGEUR** – 2 Boulevard d'Arcole – BAL 65 – 31 000 TOULOUSE

Maître d'œuvre :

**ARUA** – 28, Allée Charles de Fitte – 31 300 TOULOUSE

# PA 10

## RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

### A – OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation du sol ou de travaux et s'ajoute aux règles d'urbanisme applicables dans la commune, à savoir les règles de la Zone « UB », définies par le plan local d'urbanisme de la commune de PINS JUSTARET.

### B – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

#### ARTICLE 1 – STATIONNEMENT ET ACCES

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

**Les lots 1 à 14** devront réaliser sur leur lot une aire de stationnement privatif en béton balayé permettant de recevoir 2 véhicules minimum (de dimension 5 mètres sur 5 mètres).

Cette aire devra être mentionnée au permis de construire.

#### ARTICLE 2 - MATERIAUX ET TEINTES

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire. L'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.

Le volume du garage pourra être d'une teinte différente de l'habitation mais restera toujours dans la même gamme de coloris.

Les volets roulants sont admis sous condition que les coffres de volets roulants ne soient pas visibles en façade.

#### ARTICLE 3 - CLOTURES

Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'aspect des façades. Les murs pleins sont interdits.

##### 1- Les clôtures à l'alignement des voies et espaces verts sur voie et cheminement piétons :

Les clôtures seront constituées par un mur impérativement enduit d'une hauteur de 0,60 mètre surmonté d'un grillage à maille verticale ou d'un dispositif à claire voie de 1 mètre. La hauteur totale de la clôture sera de 1,60 mètre au plus.

##### 2- Autres clôtures

Les clôtures situées le long des espaces verts ou limites séparatives des lots seront doublées d'une haie vive et constituées :

- soit de grillages rigides
- soit identique à celles définies au premier paragraphe de cet article

#### ARTICLE 4 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales des parcelles seront gérées de façon individuelle et autonome, dans des ouvrages de stockage/infiltration (type tranchée infiltrante ou puit d'infiltration) à la charge des acquéreurs du lot, d'un volume en fonction de la construction conforme à la capacité d'infiltration des sols.

Le fond des ouvrages devra se tenir à minima à 1.00 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux de la nappe.

Le débit de fuite à prendre en compte correspond au débit d'infiltration du sol au droit de l'ouvrage projeté. Un coefficient de sécurité de 1.5 devra être appliqué pour tenir compte du colmatage des ouvrages d'infiltration.

#### ARTICLE 5 – ÉLÉMENTS DIVERS

##### 1- Règle en faveur de la mixité sociale :

L'opération doit comporter au moins 30% de logements sociaux. Ces 30% de logements sociaux doivent représenter au moins 20 % de la Surface de Plancher totale de l'opération.

La Surface de Plancher totale de l'opération est de 2 600 m<sup>2</sup>.

Nous affecterons 2080 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher à répartir sur les 14 lots libres et 520 m<sup>2</sup> au macro-lot 15 affecté à la réalisation de logements sociaux.

6 logements sociaux seront réalisés sur le macro-lot 15 ce qui représente 30% du nombre total de logements et 20% de la Surface de Plancher totale de l'opération.

Le Maître d'Ouvrage,

Fait à TOULOUSE,  
Le 10-10-24

Le Maître d'Oeuvre,

