

OPERATION

COMMUNE DE GRATENTOUR

Lotissement de 8 lots

MAITRISE D'OUVRAGE

SAS NOVILIS
4, chemin de Bégou
31150 LESPINASSE



MAITRISE D'ŒUVRE / INTERVENANTS

ARCHITECTE

pga
petits
genies
architectes
1 Rue Roger Carpentier
31700 BLAGNAC
TEL 05 52 02 30 43
pgaarchitectes@gmail.com

BUREAU D'ETUDES VRD

ATELIER INFRA
1, Rue Marie Curie,
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE
Tel 05 61 73 38 55
Email : contact@ainfra.fr



DATE	INDICE	MODIFICATIONS
20/05/19		

PA	10
PHASE	
REGLEMENT	

1. Dispositions générales

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Habitat (PLUi-H) fixe les dispositions réglementaires applicables au projet selon la zone UM7 (pièce 3C1 Document Graphique du Règlement).

2. Répartition de la surface de logements sociaux

L'opération prévoit d'affecter 35% de la surface de plancher totale ($35\% \times 3\,038\text{ m}^2 = 1\,063\text{ m}^2$) aux logements sociaux en mettant en œuvre 1070 m² de surface plancher dédiée à ces logements dans les macrolots :

- ✓ Macrolot n°01 : 0 m²,
- ✓ Macrolot n°02 : 900 m²,
- ✓ Macrolot n°03 : 170 m².

3. Alignement sur voies

Pour les macrolots, des alignements sur rue seront recherchés.

Pour les lots 04, 06, 07 et 08, un alignement sera imposé à 5,0 m depuis la limite Nord de la voie pour 80 % de la façade principale comme illustré ci-dessous.



4. Aspect extérieur des constructions

Les toits des constructions seront en tuiles terre cuite de couleur rouge orangée.

Les enduits utilisés pour les façades seront dans les tons blancs ou assimilés.

Les menuiseries extérieures seront de teinte foncée.

5. Clôtures

A l'exclusion du macrolot 1, les clôtures sur voie seront de type grillages rigides hauteur 1.50 m couleur blanc.

6. Rétention à la parcelle

Les parcelles seront tenues de mettre en œuvre des dispositifs de rétention individuels répondant aux exigences de Toulouse Métropole et en cohérence avec celui des espaces collectifs.

A ce stade et à titre indicatif, les objectifs fonctionnels à respecter sont les suivants :

- Débit de fuite par parcelle : 10 l/s
- Volumes :
 - Parcelles individuelles : 2,0 m³ par parcelle
 - Macrolot 1 : 43,0 m³
 - Macrolot 2 : 54,0 m³
 - Macrolot 3 : 8,0 m³