

Département de la HAUTE-GARONNE
Commune de GRENADE-SUR-GARONNE

Impasse du Cètès

Opération « Le Cètès »

PA n° PA031 232 18 W0003 obtenu le 11 décembre 2018

PA modif n°PA031 232 18W0003 M01 obtenu le 14 février 2019

Le 7 Décembre 2018
Modifié le 15 Novembre 2019

REGLEMENT

La réglementation applicable est la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de GRENADE-SUR-GARONNE arrêté le 24 Février 2014 et le Plan de Prévention des Risques Inondations de GRENADE-SUR-GARONNE approuvé le 29 juillet 2005.

Ce règlement du lotissement vient en complément du règlement du Plan Local d'Urbanisme et du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

L'article UC 1 du Plan Local d'Urbanisme s'applique.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'article UC 2 du Plan Local d'Urbanisme s'applique.

Article 3 : Accès et voirie

L'article UC 3 du Plan Local d'Urbanisme s'applique et est complété par l'article ci-dessous.

L'accès aux lots est imposé, l'emplacement est identifié par un triangle noir sur le plan de composition (PA4).

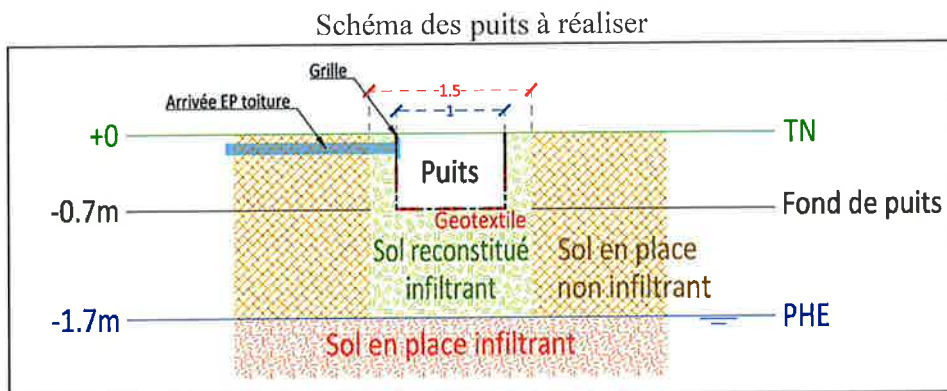
Article 4 : Desserte par les réseaux

L'article UC 3 du Plan Local d'Urbanisme s'applique et est complété par l'article ci-dessous.

Eaux pluviales :

Les constructeurs des lots devront réaliser un puits d'infiltration par lot afin de récupérer uniquement les eaux pluviales issues des toitures. Ces puits devront respecter les contraintes suivantes afin d'assurer la bonne évacuation des pluies (d'occurrence vicennales) et la protection de la nappe phréatique :

- seule les eaux des toitures seront dirigées dans les puits,
- profondeur du fil d'eau du collecteur : 0,3m (par rapport au TN),
- grille au niveau de l'arrivée d'eau pour filtrer les débris charriés par les eaux pluviales,
- profondeur des puits : 0,7m (par rapport au TN),
- diamètre des puits : 1m (par rapport au TN),
- géotextile en fond de puit,
- reconstitution d'une couche de sol infiltrante avec les caractéristiques sur la coupe ci-jointe.



Ces puits seront destinés à ne recevoir que les eaux pluviales issues des toitures qui ne présentent donc pas de charge en polluant. Tout rejet dans le puit d'autre type d'effluent sera formellement interdit et ce afin de préserver la qualité de la nappe phréatique sous-jacente. Le stockage préalable des eaux de toiture pour une utilisation est autorisé, mais cette eau ne pourra plus après utilisation être rejetée dans le puit.

Le sol reconstitué présentera une granulométrie et une texture qui devra se rapprocher de celle décrite ci-dessous (les grandeurs exprimées correspondent au diamètre en mm perpendiculaire au plus grand axe) :

- cailloux grossiers (32-64mm)
- cailloux fins (16-32mm)
- sables grossiers (0,5-2mm)
- sables fins (0,05-0,5mm)

Illustration de la couche de sol à reconstituer

(Source : étude de sol jointe au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau)



Une granulométrie trop importante en comparaison celle décrite ci-dessus ne permettra pas au sol de jouer son rôle épurateur.

Eaux usées :

Les constructeurs des lots devront réaliser un système d'Assainissement Autonome Non Collectif (ANC) avec rejet dans le milieu hydraulique superficiel. Les préconisations suivantes ont été dressées par l'étude de sol et le SMEA de Réseau 31. Il est possible de mettre en place un système de traitement de type « filière compacte » (filtre à zéolithe, filtre à coco, filtre au xylit...) ou de type « microstation ». Les rejets des eaux usées épurées devront être effectués dans les fossés jouxtant chaque lot excepté le lot 5 qui est enclavé et pourra rejeter ses eaux usées dans le collecteur pluvial avec une boîte de branchement dédiée aux eaux usées, les eaux pluviales et usées devront être séparées. Le système d'ANC devra être validé par le SPANC sur la base de l'étude de sol jointe au permis d'aménager. Cette validation devra être jointe à la demande de permis de construire.

Article 5 : Caractéristiques de l'unité foncière

L'article UC 5 du Plan Local d'Urbanisme s'applique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article UC 6 du Plan Local d'Urbanisme s'applique.

La ligne de faitage principale des constructions à usage d'habitation et de stationnement sera parallèle à la double flèche bleue mentionnée au plan de composition PA4 conformément au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article UC 7 du Plan Local d'Urbanisme s'applique.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

L'article UCb 8 du Plan Local d'Urbanisme s'applique.

Article 9 : Emprise au sol

La répartition de l'emprise au sol sera conforme au tableau joint à la demande de permis d'aménager.

Article 10 : Hauteur des constructions

L'article UC 10 du Plan Local d'Urbanisme s'applique et est complété par l'article ci-dessous.

Les seuils des planchers des habitations devront respecter le règlement du PPRI de Grenade-Sur-Garonne et notamment être au-dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

Article 11 : Aspect Extérieur

L'article UC 11 du Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) s'appliquent.

Article 12 : Stationnement des véhicules

L'article UC 12 du Plan Local d'Urbanisme s'applique et est complété par l'article ci-dessous.

Il est exigé la création d'au minimum trois places de stationnement par logement (dont une couverte) à l'intérieur de la parcelle privée.

Article 13 : Espaces Boisés Classés - Espaces libres - Plantations

L'article UC 13 du Plan Local d'Urbanisme s'applique et est complété par l'article ci-dessous.

Article 14 : Surface de plancher

La répartition de la surface de plancher sera conforme au tableau joint au dossier de permis d'aménager.