



Département de la Haute-Garonne - Commune de CARAMAN
Lotissement « PAYSAGES LAURAGAIS » - Création de 13 lots



■ PA.10 Règlement





Département de la Haute-Garonne - Commune de CARAMAN
Lotissement « PAYSAGES LAURAGAIS » - Création de 13 lots



CHAPITRE 1 *Objet du présent règlement:*

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général applicables dans le lotissement situé tel que le périmètre en est défini sur les plans du dossier de permis d'aménager.

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières énoncées dans le présent document, en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune ou celles en vigueur à la délivrance de l'autorisation de construire.

CHAPITRE 2 *Mode d'utilisation et occupation des sols:*

Le lotissement est destiné à former un groupe de constructions à usage d'habitation. Il ne pourra être édifié que des habitations et leurs annexes ainsi que des locaux de professions libérales.

CHAPITRE 3 *Surfaces constructibles:*

La Surface de plancher maximale par lot sera définie par le lotisseur lors de la vente.
La surface de plancher (SDP) maximale de l'opération est de : **1990 m²**.

CHAPITRE 4 *Accès des lots privatifs:*

Les documents graphiques du présent dossier de lotissement portent mention des accès aux différents lots les desservant.

Les accès aux lots privatifs à l'intérieur des lots seront aménagés à la charge des acquéreurs des lots en béton balayé et permettront d'accueillir le stationnement de 2 véhicules.

L'emplacement des entrées des lots privatifs 1, 2, 4, 5, 8 à 13 seront figés.

Pour les lots 3 et 7, les acquéreurs auront la possibilité de choisir l'emplacement de leur accès. (cf plan PA.4)

CHAPITRE 5 *Stationnements:*

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.
Chaque acquéreur de lot devra réaliser sur son lot, une aire d'accès au lot en béton balayé et de stationnement privatif permettant de recevoir 2 véhicules minimum.
Cette aire devra être mentionnée au permis de construire.





Département de la Haute-Garonne - Commune de CARAMAN
Lotissement « PAYSAGES LAURAGAIS » - Création de 13 lots



CHAPITRE 6 Clôtures:

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:

Les clôtures seront constituées par un mur impérativement enduit d'une hauteur de 0,60 mètre (hors soutènement) surmonté d'un grillage à maille verticale ou d'un dispositif à claire voie de 0.90 mètre. La hauteur totale de la clôture sera de 1,50 mètre.

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 d'un grillage idéalement doublé d'une haie vive
- soit d'un mur maçonné idéalement doublé d'une haie vive
- soit d'une haie vive composée d'arbustes d'essences locales

CHAPITRE 7 Caractéristique des terrains:

La configuration des terrains du lotissement est celle définie au plan de composition. (cf plan PA.4)

Les surfaces seront précisées de façon contractuelle lors du bornage par un géomètre-expert à la fin de la réalisation du programme des travaux du lotissement.

CHAPITRE 8 Gestion des eaux pluviales des lots:

Tous les lots rejeteront leurs eaux pluviales via des boîtes de branchement. (cf PA8.b).

Chaque lot est équipé d'une antenne eaux pluviales, à laquelle il est fait obligation aux acquéreurs de se raccorder.

CHAPITRE 9 Gestion des eaux usées des lots:

Tous les lots rejeteront leurs eaux usées via des boîtes de branchement. (cf PA8.b).

Chaque lot est équipé d'une antenne eaux usées, à laquelle il est fait obligation aux acquéreurs de se raccorder.





Département de la Haute-Garonne - Commune de CARAMAN
Lotissement « PAYSAGES LAURAGAIS » - Création de 13 lots



CHAPITRE 10 Servitudes des eaux pluviales:

Une servitude de passage du réseau des eaux pluviales, grevant le lot n°1 au profit des lots n°2, 3 et 4, devra être créée par acte notarié.

Une servitude de passage du réseau des eaux pluviales, grevant le lot n°2 au profit des lots n°3 et 4, devra être créée par acte notarié.

Une servitude de passage du réseau des eaux pluviales, grevant le lot n°3 au profit du lot n° 4, devra être créée par acte notarié.

(cf PA.4 et PA.8b)

CHAPITRE 11 Servitudes des eaux usées:

Une servitude de passage du réseau des eaux usées, grevant le lot n°1 au profit des lots n°2, 3 et 4, devra être créée par acte notarié.

Une servitude de passage du réseau des eaux usées, grevant le lot n°2 au profit des lots n°3 et 4, devra être créée par acte notarié.

Une servitude de passage du réseau des eaux usées, grevant le lot n°3 au profit du lot n° 4, devra être créée par acte notarié. (cf PA.4 et PA.8b)

CHAPITRE 12 Espace libre et plantation:

Les plantations à l'intérieur du lot sont laissées libres de toute contrainte mais une liste indicative ci-dessous est donnée afin d'aider chaque nouvel habitant à créer une clôture ou une ambiance végétale adaptée à la région : ces essences locales sont à privilégier (liste issue du « Livret de la haie Champêtre en Gascogne » édité par Arbres et Paysage 32)





Département de la Haute-Garonne - Commune de CARAMAN
 Lotissement « PAYSAGES LAURAGAIS » - Création de 13 lots



Alisier torminal
Sorbus torminalis



Aubépine épineuse
Crataegus laevigata



Aubépine monogyne
Crataegus monogyna



Chêne sessile
Quercus petraea



Chèvrefeuille d'Étrurie
Lonicera etrusca



Cognassier
Cydonia oblonga



Camerisier à balais
Lonicera xylosteum



Charme
Carpinus betulus



Chêne pubescent
Quercus pubescens



Cormier
Sorbus domestica



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Églantier
Rosa canina



Nerprun alaterne
Rhamnus alaternus



Noisetier coudrier
Corylus avellana



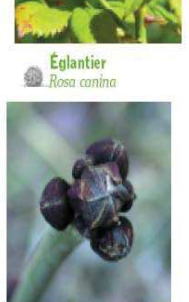
Orme champêtre
Ulmus minor



Érable champêtre
Acer campestre



Fiquier
Ficus carica



Frêne commun
Fraxinus excelsior



Poirier franc
Pyrus pyraeaster



Prunellier
Prunus spinosa



Prunier sauvage
Prunus domestica



Fusain d'Europe
Euonymus europaeus



Laurier sauce
Laurus nobilis



Laurier tin
Viburnum tinus



Saule marsault
Salix caprea



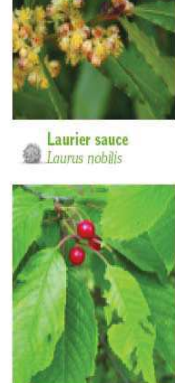
Sureau noir
Sambucus nigra



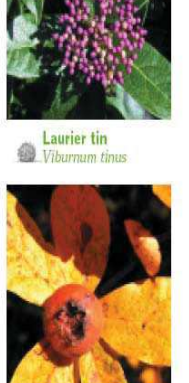
Tilleul
Tilia cordata



Lilas commun
Syringa vulgaris



Merisier
Prunus avium



Néflier
Mespilus germanica



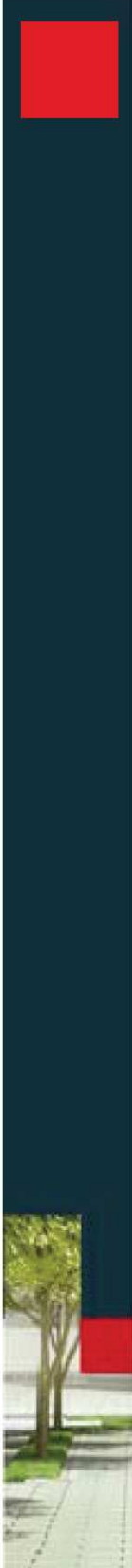
Troène des bois
Ligustrum vulgare



Viorne lantane
Viburnum lantana



Viorne obier
Viburnum opulus



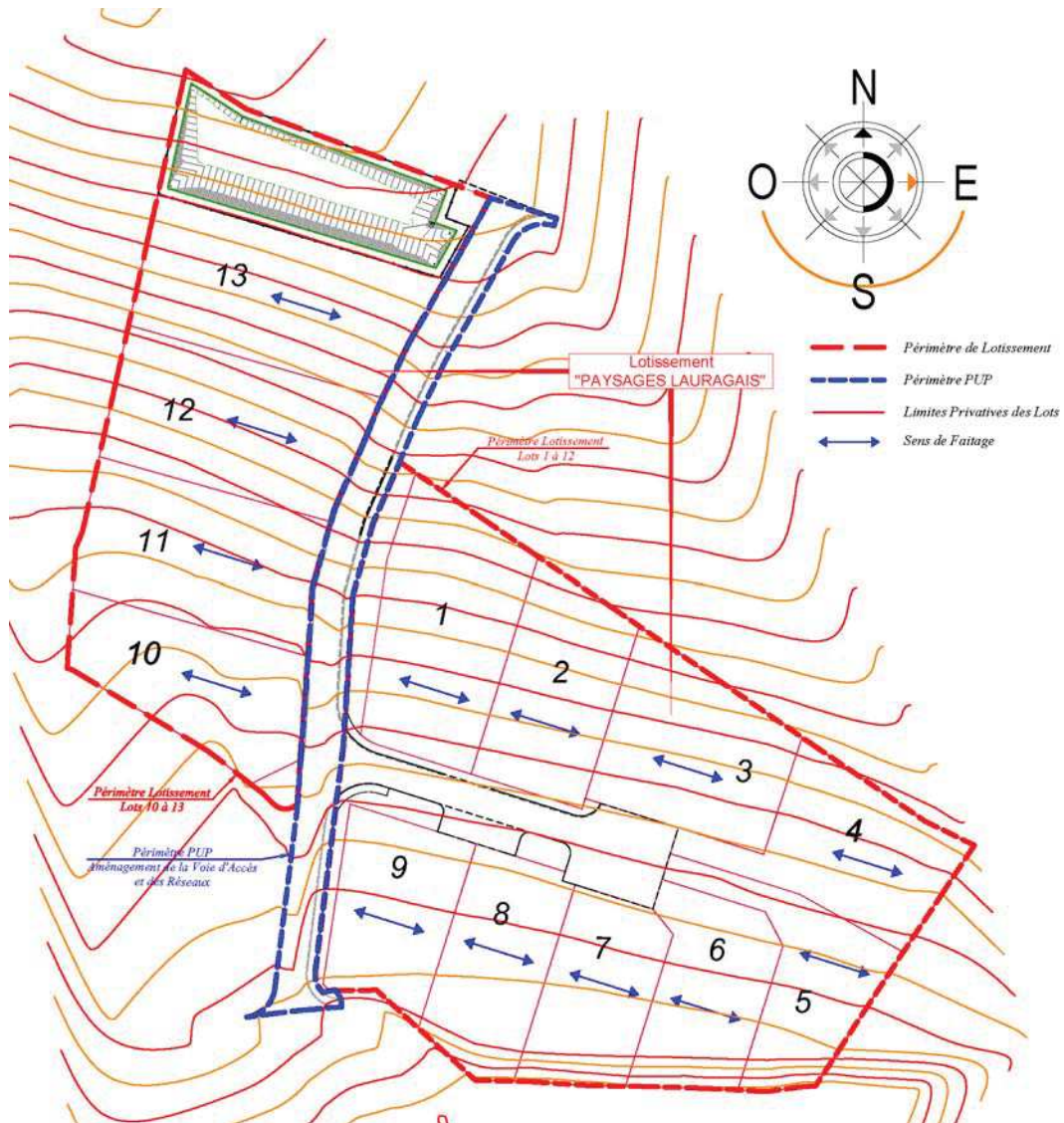


Département de la Haute-Garonne - Commune de CARAMAN
 Lotissement « PAYSAGES LAURAGAIS » - Création de 13 lots



CHAPITRE 13 Sens des faitages:

Les façades principales et les sens des faitages devront être parallèles aux courbes de niveaux du terrain naturel.



CHAPITRE 14 Volumétrie des constructions:

Les volumétries des constructions devront être simples, parallélépipédiques avec des plus grands côtés parallèles aux courbes de niveaux du terrain naturel et privilégiant des **couvertures simples à deux Versants**. (cf Chapitre 13)



Département de la Haute-Garonne - Commune de CARAMAN
Lotissement « PAYSAGES LAURAGAIS » - Création de 13 lots

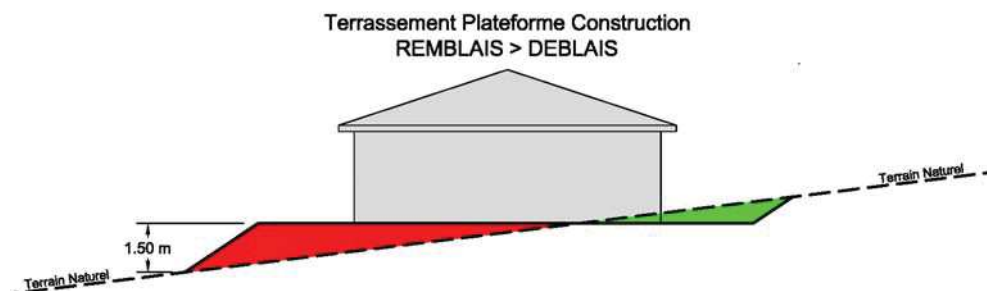
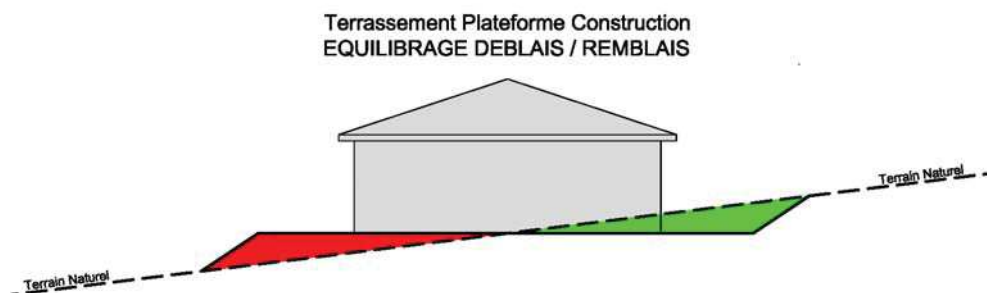
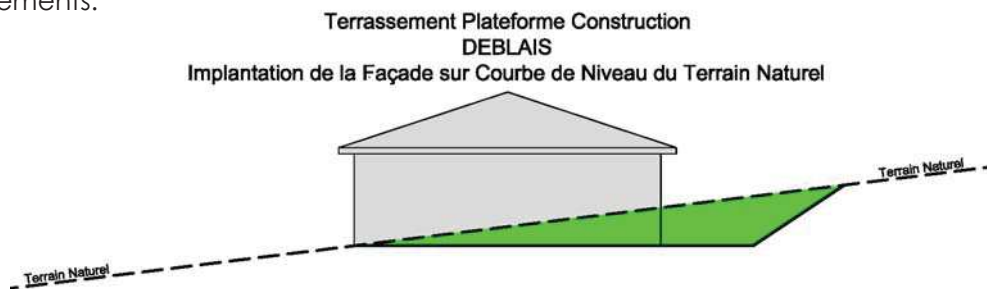


CHAPITRE 15 Plateforme des constructions:

Les plateformes des constructions pourront être réalisées en « DEBLAIS » ou en « EQUILIBRAGE DEBLAIS / REMBLAIS » ou en « REMBLAIS > DEBLAIS ».

Les plateformes des constructions pourront être réalisées en « REMBLAIS > DEBLAIS » à condition que la plateforme ne dépasse une hauteur de 1.50m par rapport au terrain naturel. (cf schémas ci-dessous)

Au niveau paysager, un meilleur amortissement des déblais et remblais sera réalisé afin d'adoucir le modelé avec le terrain naturel en évitant les enrochements et les soutènements.





Département de la Haute-Garonne - Commune de CARAMAN
Lotissement « PAYSAGES LAURAGAIS » - Création de 13 lots



CHAPITRE 16 *Aspect extérieur:*

Nature et teinte des matériaux

La couverture sera réalisé en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe DC12 et sera de teinte rouge ou brun nuancé. **La tuile romane est proscrite.**

Les gouttières seront en zinc.

Les débords de toitures seront à chevrons et voliges apparentes **sans planche de rives**

Les teintes seront choisies sur la palette « Midi Toulousain », consultable sur le site UDAP31, **le blanc est proscrit.**

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Patrimoines-et-architecture/Espaces-protéges-Udap/Udap-31/Amenagement-du-territoire/Guides-des-matériaux-et-des-teintes/Midi-toulousain

