



PRINCIPES DE REGLEMENT :

Alignement et recul des constructions par rapport à la voie principale :

Un alignement obligatoire en recul de 6 m depuis la limite de propriété donnant sur la voirie d'au moins un élément principal de la construction (façade, pignon, garage) est à respecter. Il s'agit d'un alignement strict à 6,00 m.
Pointillé gras sur plan.

Pour la parcelle "social", cet alignement se poursuit sur la limite latérale Nord pour faire face à l'entrée du lotissement. Cette façade devra être traitée avec une qualité similaire à la façade principale sur rue.

Pour la parcelle n°10, cet alignement avec retrait de 6 m se poursuit le long l'amorce de voirie vers la zone 1AU2. Cette façade devra être traitée avec une qualité similaire à la façade principale sur rue.

Bande constructible :

L'emprise constructible est définie entre 6 m et 18 m depuis la limite de propriété donnant sur la voirie et l'accès aux parcelles.
Zone blanche sur plan.

Les constructions devront respecter les projets du PLU dans cette emprise (alignement, recul, hauteur, constructions en limites séparatives...), ainsi que la règle d'alignement définie ci-dessus.

La réalisation de constructions en élévation en dehors de cette emprise est proscrite dans le lotissement.

Stationnement sur les parcelles :

Pour la parcelle "social", le recul obligatoire de 6 m depuis la limite de propriété donnant sur la voirie permet de disposer d'une place de stationnement par logement, conformément au PLU pour les logements aidés par l'Etat (voir plan).

Pour les autres parcelles, le recul obligatoire de 6 m depuis la limite de propriété donnant sur la voirie permet de disposer de deux places de stationnement en dehors de l'emprise bâti (voir plan, exemple sur la parcelle n°6).

Face aux accès et portails de 5,00 m, une emprise large de 4,00 m dans la bande constructible pourra accueillir les zones de stationnement *couvertes ou fermées* s'il en existe dans le projet de construction (voir plan, exemple sur la parcelle n°6).

La réalisation d'une zone de stationnement couverte ou fermée en dehors de cette emprise est proscrite. A défaut de stationnements bâtis, cette emprise reste dans la bande constructible des parcelles et est donc utilisable à cet effet.
En hachures sur plan.

Constructions en limites séparatives de propriété :

La réalisation d'une construction en limite séparative de propriété est obligatoire pour chaque parcelle. Quand un garage existe, cette construction en limite séparative se fait obligatoirement par le garage.

Constructions et façades :

Les constructions devront être réalisées avec des volumes simples disposant de toitures à deux pans, et implantés au plus près du terrain naturel, en évitant les déblais et remblais sur le terrain. Les garages en sous-sol, inadaptés à la disposition du lotissement, sont interdits.

Les façades devront obligatoirement être conformes aux dispositions suivantes :

- la composition sera simple et traitée à base de travées régulières verticalisées ;
- les menuiseries principales auront des compositions ou proportions verticales ;
- l'emploi de plusieurs modèles de menuiseries sur une même façade est à éviter ;

Matériaux :

- les enduits seront grattés fin ou talochés fin, de teintes "T beige clair", "T grège" ou "T beige" selon la palette des couleurs du Midi-Toulousain éditée par le S.T.A.P. ;
- l'utilisation de briques et plaquettes décoratives est autorisée pour la réalisation des entourages de menuiseries et en corniches ;
- l'emploi de bardage en bois est autorisé ponctuellement en fonction de la composition architecturale ;
- l'utilisation du bois est imposée pour la réalisation des fermetures (portes et volets) et est recommandée pour les menuiseries ;
- les couleurs et matériaux doivent être conformes à la palette des couleurs du Midi-Toulousain éditée par le S.T.A.P. ;

Toiture :

Les toitures principales devront obligatoirement disposer des caractéristiques suivantes :

- tuiles canal (traditionnelles ou mécaniques) de teinte homogène rouge ou ocre-rouge ;
- pentes entre 30 et 35 %, avec un sens de faîtage tel que précisé ci-dessous ;
- débords de toiture de 40 cm minimum en égout ;
- débords de toiture de 10 cm minimum en rives ;
- habillages en rives et sous-faces en bois (PVC interdit) ;
- gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc ou aluminium gris (PVC interdit) ;

Le sens de toiture et de faîtage devra être obligatoirement :

- parallèle à la voirie ;
 - perpendiculaire à la voirie ;
- Les autres dispositions sont proscrites sur le lotissement.

Flèches sur plan.

Les toitures terrasses sont acceptées sur les locaux annexes et dans la limite de 25% de l'ensemble de la surface des toitures d'une parcelle.

Clôtures :

Sur voies publiques, les clôtures devront être obligatoirement traitées avec :

- mur bahut maçonné de 0,50 m de hauteur ;
- enduit 2 faces, gratté fin ou taloché fin, de teintes "T beige clair", "T grège" ou "T beige" selon la palette des couleurs du Midi-Toulousain éditée par le S.T.A.P. ;
- grille simple à barreaudage vertical, sur 1,00 m de hauteur par dessus le mur bahut, réalisée en serrurerie acier ou aluminium, teinte RAL 7016 ;
- portail plein, rectangulaire et de teinte RAL 7016, hauteur 1,40 ou 1,50 m ;

Entre les parcelles, sur les limites séparatives, les clôtures devront être constituées de :

- panneaux rigides soudés et poteaux métalliques, hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 m, teinte RAL 7016. Un mur bahut maçonné de 0,20 m de hauteur pourra être intégré dans la hauteur, enduit deux faces identique aux clôtures sur voies publiques ;
- haies végétales constituées d'essences locales mélangées ;

LOGEMENTS SOCIAUX :

Conformément à l'article 2.7 du P.L.U., l'opération comporte 3 logements locatifs aidés par l'état pour un total de 23 logements présents dans l'opération soit 13%.

27 janvier 2020

Maître d'ouvrage :

SAS LES PARCS AMENAGEUR
2, boulevard d'Arcole
31000 TOULOUSE

Architecte :

PIERRARD ARCHITECTE
206, route de Launaguet, bât 3
31200 TOULOUSE

BE VRD :

DETOURS DE ROUTES
206, route de Launaguet, bât 1
31200 TOULOUSE

établi par : SP FP