

PA 10-1 : REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Commune de Gémil – 31

Lotissement Collines et Paysages

Article 1 :

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 aux règles de la zone AU1 définies au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gémil.

Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de la construction principale se fera, pour chaque lot, dans la zone d'implantation prescrite portée dans le plan graphique du présent règlement.

Des prescriptions particulières d'alignement des constructions sont portées sur le règlement graphique.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour des raisons d'harmonie du paysage urbain et en raison des accès prévus aux parcelles, une obligation d'implantation sur une des deux limites séparatives latérales a été instituée pour les lots 1 à 18. Cette obligation d'implantation concerne à minima les garages. Le reste de la construction pourra également s'implanter, en prolongement des garages, sur cette limite. Les limites séparatives d'implantation obligatoire des garages sont portées sur le règlement graphique.

a - Les abris de jardins d'une surface de plancher inférieure à 5 m² seront autorisés en dehors de la zone d'implantation, à condition que leur hauteur hors tout n'excède pas 2.50 m.

b - Prescriptions spécifiques au macro-lot n°1 :

Les aménagements paysagers prévus dans le macro-lot et portés sur les plans de composition PA4 et du règlement graphique PA10-2, devront être réalisés par l'aménageur du macro-lot.

Article 4 : Aspect extérieur

1 – Les constructions :

- Volumes :

Le volume des constructions sera simple, de forme rectangulaire avec toit à deux pentes.

- Toiture :

Chaque construction devra respecter le sens de faitage prévu dans le règlement graphique.

La couverture sera réalisée en tuiles canal, en courant et couvrant, de teinte rouge à rouge brun.

La pente de la toiture sera comprise entre 30 et 35%.

Les débords de toiture seront à chevrons et voliges apparents sans planche de rive.

Les gouttières seront en zinc.

- Façades :

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux hydraulique naturelle, (NHL) NFP 15-311, réalisé conformément aux prescriptions du DTU 26-1.

La teinte et la granulométrie des agrégats seront choisies en référence aux enduits anciens conservés ou aux enduits traditionnels. La finition sera talochée fin ou lissée à la truelle, mais en aucun cas projeté, gratté, écrasé ou appliqué au rouleau.

La teinte sera beige, grège, ou sable roux. Le blanc est proscrit.

Voir la palette midi toulousain de l'UDAP 31

- Menuiseries :

Volets, portes et menuiseries seront réalisés en bois peint, teinte palette midi toulousain ou gris foncé. Les baies en aluminium autorisées et volets roulants seront de teinte gris anthracite ou gris foncé. Le blanc est proscrit.

- Capteurs photovoltaïque :

Les capteurs solaires ne sont autorisés que sur des garages ou des bâtiments annexes, sous réserve d'une intégration pertinente.

A titre d'information, voir le guide « les capteurs solaires en Languedoc-Roussillon / Midi-Pyrénées - Fiches n°2 et 3.

2- Les clôtures

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux employés, ainsi qu'avec le caractère de la rue. Il pourra être demandé de réaliser une continuité avec les clôtures ou murs mitoyens.

a) Clôtures sur voies et domaine public

Les clôtures seront constituées par un mur bahut de 60cm maximum, surmonté par une claire voie à barreaudage vertical droit, de 100 cm de hauteur (grillage métal ou bois).

b) En limite séparative et fond de parcelle :

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée d'un grillage de 160cm sans mur bahut. Toutes les clôtures seront végétalisées.

Article 5 : Stationnement

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

Chaque acquéreur devra réaliser sur son lot une aire d'accès et de stationnement privatif permettant de recevoir 2 véhicules. Cette aire, en béton ou en enrobé, devra être mentionnée au permis de construire.

Article 6 : Pièces complémentaires à joindre au Permis de Construire :

Les pièces complémentaires suivantes sont joindre au dossier de permis de construire :

- Plan de masse de la totalité du lotissement avec l'insertion du plan de masse du projet de la construction au sein de la parcelle, à l'échelle 1/500ième,
- Le profil en long et en large de la parcelle, sur la totalité du terrain avec implantation de la construction, à l'échelle 1/20ième.

--- 0 ---

