

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Article 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement applicable au lotissement est celui de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauveur en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Article 2 - DIVISION DU TERRAIN

La configuration et la distribution de chacun des lots figurent sur le plan de composition joint au présent dossier.

Article 3 – IMPLANTATION ET VOLUME DES BATIMENTS

L'implantation des bâtiments doit être conforme aux indications du PLU en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Cependant, les bâtiments doivent être implantés en retrait de 3m par rapport à la limite de l'emprise de la plateforme de la voirie.

Les implantations des futures constructions des lots 1, 8, 9 et 10 doivent respecter strictement l'hypothèse d'implantation de la pièce PA9. Les constructions implantées sur les lots 8, 9 et 10 devront obligatoirement être en rez-de-chaussée (la construction d'étages est interdite).

Les constructions devront prendre en compte l'étude géotechnique GIPC et G2AVP jointe au dossier de permis d'aménager, les règlements du Plan de Prévention des Risques de Sécheresse (PPRS) et de la zone bleue « Glissement de terrain » du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP).

Article 4 – REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale de l'opération sera de 1650 m² et sera répartie de la façon suivante :

Lot 1 (réservé au logement social)	330m ²
Lot 2	146,66m ²
Lot 3	146,66m ²
Lot 4	146,66m ²
Lot 5	146,66m ²
Lot 6	146,66m ²
Lot 7	146,66m ²
Lot 8	146,66m ²
Lot 9	146,66m ²
Lot 10	146,66m ²

Article 5 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'aspect extérieur des constructions nouvelles ou restaurées, situées dans le périmètre de protection d'un monument historique devra être conforme à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'aspect extérieur des constructions doit être conforme aux indications du PLU en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les constructions d'architectures typiques étrangères à la région sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, les volumes principaux devront avoir un plan rectangulaire (les décrochements sont tolérés).
- Les constructions présenteront une volumétrie simple, proche de celles des constructions traditionnelles, rectangle couvert par toiture à deux pentes.
- Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Elles devront éviter de porter des ajouts d'équipements (parabole...) ou alors de façon discrète sur les façades arrière.

1) Façades :

Les tons des façades devront être dans des teintes permettant une inscription au site environnant (voir page suivante). En cas d'utilisation de brique en façade, celle-ci devra correspondre à la teinte et aux dimensions employées localement.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes devront être traitées à l'identique de la façade principale.

Les baies et fenêtres auront des proportions verticales.

La teinte des menuiseries, ferronneries et occultations sera choisie dans la palette Midi toulousain ou dans un camaïeu de gris.

Sont interdits : les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois ; l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal

du - 2 AOUT 2019



La couleur des enduits devra se conformer à la palette ci-après ou être choisie dans une tonalité similaire.



2) Couverture :

La couverture sera exécutée de préférence en tuile canal de surface courbe ou similaire. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées si elles justifient un apport architectural, environnemental ou paysager significatif. La teinte des tuiles sera un rouge brun foncé nuancé.

Article 6 – CLOTURES

Les clôtures sont imposées comme indiqué sur le plan de composition du lotissement (pièce PA4)

Type 1 de clôtures : En limite avec les espaces communs (voir plan des clôtures), les clôtures sont constituées d'un mur bahut de 80cm maximum, couronné d'une brique foraine et surmonté par une claire voie en bois ou en métal à barreaudage vertical droit. Cet ensemble est doublé d'une haie d'une hauteur maximum de 1,80m. (Ces hauteurs peuvent varier pour s'adapter à la pente naturelle du terrain.)

Le mur-bahut doit être enduit suivant les mêmes tonalités que la façade principale.

Type 2 de clôtures : En limites latérales et arrière, les clôtures sont formées de haies d'une hauteur maximum de 1,80m. D'autres dispositifs de clôtures peuvent être ajoutés. Aucune maçonnerie ne sera autorisée.

Article 7 – ESPACES VERTS ET PALETTE VEGETALE

Le talus situé à l'Est de l'unité foncière devra être préservé de toute construction et aménagement.

La végétation à l'intérieur du périmètre du lotissement devra respecter la palette végétale suivante :

Liste non exhaustive d'arbres

- Tilleuls des bois
- Erables planes
- Chêne pubescent
- Alisiers torminal
- Erables champêtres
- Charme

Liste non exhaustive d'arbustes

- Viome lantane
- Cornouiller sanguin
- Troène des bois
- Neprun alaterne

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal
du - 2 AOUT 2019

