

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE CALMONT

“LA BELLE ALLEE”

PA 10 – REGLEMENT
Pièces Complémentaires



1 - PRESENTATION DE L'OPÉRATION – DISPOSITIONS GENERALES.

Le règlement concerne l'opération "LA BELLE ALLEE" sise à CALMONT.

ARTICLE 1.1 – Champ d'application :

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur l'opération "LA BELLE ALLEE". Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans la présente opération, en complément des règles du PLU de la commune de CALMONT.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à bon droit ou sans droit, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

ARTICLE 1.2 – Caractère de l'opération et désignation :

L'opération comprend 20 lots à bâtir, dont 1 lot sera destiné à la réalisation de 4 logements sociaux. L'ensemble de ces lots est équipé et viabilisé dans le cadre du présent Permis d'Aménager.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en une seule tranche.

ARTICLE 1.3 – Servitudes :

Les règles d'urbanisme propres à l'opération sont définies au chapitre 2 du présent règlement. Elles complètent les dispositions du PLU de CALMONT.

ARTICLE 1.4 – Permis de construire :

La demande d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître de façon précise la nature des matériaux et des couleurs utilisés, ainsi que l'aménagement des espaces verts et des plantations.

Elle fera également apparaître les terrassements qui seront exécutés pour adapter la construction au terrain. Ces terrassements devront apparaître sur le plan de masse, les coupes et les façades.

ARTICLE 1.5 – Logements sociaux :

17% de logements sociaux sont prévus sur l'emprise du lot n°20, soit 4 logements pour un total de 23.

ARTICLE 1.6 – Préservation des Orchis Papillon :

Dans le lotissement, nous avons la présence d'espaces verts préservés abritant l'Orchis Papillon.
Voir implantation dans le PA O4.

Ces espaces doivent être respectés en tant que tel et ne doivent en aucun cas être des aires de jeux, de barbecue, de pique-nique, de dépôts de déchets,...

Ces zones sont identifiées dans le lotissement et sont valorisées au moyen de panneaux d'information.

2 - REGLES D'URBANISME APPLICABLES A L'OPERATION.

Les règles applicables sont celles de la zone AUa du PLU de la commune de CALMONT, complétées des règles définies ci-après ;

ARTICLE 2.1 – Accès et voirie :

Les accès aux lots seront conformes au plan de composition suivant document graphique (PA O4 du présent permis d'aménager).



Ils ne pourront être modifiés qu'avec l'accord du lotisseur.

ARTICLE 2.2 – Aspect extérieur et clôtures :

Aspect Extérieur

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur adaptation au terrain, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés.

Le plus grand soin sera apporté au choix des coloris et matériaux de façade dans un souci esthétique et de qualité architecturale.

Les teintes : le blanc, le noir et le gris anthracite seront proscrits.

Les couvertures des habitations et des garages (hors toit terrasse) seront en tuiles de terre cuite "courbes". La tuile plate et les toitures de couleur grise ou noire sont proscrites.

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire, l'enduit sera taloché fin ou gratté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau, selon la palette des couleurs du midi-toulousain éditée par le STAP et annexée au présent règlement.

Les panneaux photovoltaïques sont acceptés suivant la réglementation. Référence au guide "Capteurs solaires en Languedoc-Roussillon".

Les clôtures

Clôtures sur rue :

- mur maçonné de 0,60 m, enduit sur les 2 faces, projeté fin de teinte gris souris G30.
- le mur maçonné sera surmonté de grillage en panneaux rigides soudés de hauteur 1,00 m et de teinte noire.

Clôtures sur limites séparatives et espaces communs :

Grillage simple doublé de haies végétales constituées d'essences végétales mélangées.

ARTICLE 2.3 – Espaces libres et plantations :

Les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales.

De plus, il sera planté 2 arbres de haute tige par lot.

Les voies de circulation seront réalisées de préférence avec des éléments naturels favorisant la perméabilité des sols.

ARTICLE 2.4 – Implantation par rapport aux voies

Sur les lots O1 à O4 et 13 à 19, tout ou partie du bâti devra respecter un alignement et être implanté à 5 m de l'emprise de la voie tel qu'indiqué sur le PA O4 (pointillé bleu).

Sur les autres lots, la construction principale devra être implantée à 5 m de l'emprise de la voie ou à 10 m minimum de l'emprise de la voie. Le plan de composition précise pour chaque lot les distances d'implantation à respecter de manière à produire une cohérence urbanistique et une ambiance de rue à chaque voie du lotissement.

ARTICLE 2.5 – Stationnement des véhicules - Accès

Suivant les dispositions du PLU et afin d'éviter le stationnement sur la voie interne du lotissement, chaque acquéreur devra réaliser sur sa parcelle privative, et à ses frais, deux places de stationnement en aérien (de dimension 5 mètres sur 5 mètres).

L'acquéreur devra réaliser l'aire de stationnement en béton balayé de façon à assurer une harmonie avec le reste du lotissement.

Ces places de stationnement devront figurer sur le permis de construire à déposer.

Les places de stationnement des véhicules et des cycles des logements sociaux se feront sur le lot N°20.

Pour la pérennité des ouvrages et l'harmonisation du lotissement les accès seront en béton balayé.

Les accès des lots sont fermes et définitifs, ils seront conformes au plan de composition.

Ils ne pourront être modifiés qu'avec l'accord du lotisseur.

ARTICLE 2.6 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales des parcelles seront collectées de façon individuelle dans des ouvrages de stockage et d'infiltration (puisard ou tout autre dispositif) à la charge des acquéreurs du lot.

Ces ouvrages seront conformes au dossier Loi sur l'eau et au programme des travaux.

Ces ouvrages doivent être indiqués lors du dépôt du permis de construire.

PALETTE DES MATERIAUX

ANNEXE

	Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux	Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi
	 tuile caubre  tuile ocre rouge  tuile rouge  tuile rouge vieillie	 brique moulée paille  brique moulée rose  brique moulée orangée  grès de Farnie	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p><i> finition bossée</i></p>  sable mauz 1  sable mauz 2  sable jaune  sables rose et jaune <p><i> finition lisse</i></p> </div> <div> <p><i> ocre clair</i></p>  ocre clair <p><i> ocre mauz</i></p>  ocre mauz <p><i> ocre jaune</i></p>  ocre jaune <p><i> ocre orangé</i></p>  ocre orangé <p><i> ocre rouge</i></p>  ocre rouge </div> </div>	 T beige clair 1005-Y20R  T beige 2010-Y20R  T jaune 1030-Y15R  T ocre orangé 3030-Y30R  T rouge brique 2040-Y60R	 T ocre 3010-Y20R  T terre 2020-Y25R  T paille 2030-Y0R  T ocre rose 2520-Y40R  T rouge /incé 4030-Y20R

La couleur des échantillons représentés est donnée à titre indicatif. Les échantillons de matériaux ont été fournis gracieusement par les entreprises suivantes : ardoisières de Ségus-Laurids et du Riez (65) pour les ardoises, Lafarge Couverture, Colomiers (31) pour les tuiles, Les Terres du Savès, Empoux (31) pour les briques, Sompage Carrère du Jadet, Lafitte-Toupière (31) et Moradellès, Labarthe-Inard (31) pour les pierres, Soth, Izaurat (65) pour les enduits à la chaux, Cebador, Pbrac (31) pour les badigeons traditionnels à la chaux, WeberFBRoutin, Colomiers (31) pour les enduits monocoque prêts-à-l'emploi.

Ces retables peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre. Les références proviennent de Natural Color System (N.C.S.).