

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE  
COMMUNE DE LABEGE

# “Ô VILLAGE”

## PA 10 – REGLEMENT PERMIS d'AMÉNAGER MODIFICATIF



Maître d'Ouvrage : SAS MAJESTE IMMOBILIER  
Architecte : sarl FAVE architectes  
Bureau d'Étude VRD : BERTHEAU – SAINT-CRIQ

2 boulevard d'ARCOLE – 31000 TOULOUSE  
5 rue François MANSART – 31500 TOULOUSE  
16 rue du BEARNAIS – 31000 TOULOUSE

## **ARTICLE A - DISPOSITIONS GENERALES**

### **OBJET DU REGLEMENT**

1. Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à LABEGE dénommé « Ô Village », et composé de 10 lots à bâtir.
2. Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol ou de travaux, il apporte des prescriptions complémentaires et/ou précise les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement.

## **ARTICLE B - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT**

### **ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION DES SOLS**

Les terrains lotis étant exclusivement destinés à la construction de logements à usage d'habitation, il est formellement interdit d'y édifier des locaux à usage agricole, industriel, quand bien même ces locaux ne seraient pas classés au titre des établissements dangereux, insalubres et incommodes.

Pour les lots N°4 aux N°9, il ne sera autorisé qu'un logement par lot.

### **ARTICLE 2 - ZONE CONSTRUCTIBLE ET PROSPECTS**

#### **Implantations par rapport aux limites séparatives**

L'implantation en limite séparative est interdite sur le périmètre du lotissement, à l'exception des annexes.

Les piscines seront implantées conformément au règlement du PLU, à 2 m minimum des limites séparatives (nu intérieur du bassin).

### **ARTICLE 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur du lot n°9 sera limitée à un rez-de-chaussée.

### **ARTICLE 4 – ACCES**

Suivant les dispositions du PLU et afin d'éviter le stationnement sur la voie interne du lotissement, les acquéreurs des lots, à l'exception des lots 5 et 6, devront réaliser sur leur parcelle privative, et à leurs 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.

- 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.
- L'accès aux lots n°1, 2 et 3 n'est pas figé, les acquéreurs des lots sont libres de les positionner, avec l'accord du lotisseur.

### **ARTICLE 5 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **Toitures :**

De manière à produire une cohérence urbanistique et une ambiance de rue le long de la voie du lotissement, le faitage du volume principal de la construction sera perpendiculaire à la voie interne du lotissement.

La toiture principale sera de préférence à 2 pans.

Les toits terrasse sont autorisés sous réserve :

- de disposer d'une surface inférieure à la toiture constituée de tuiles
- de ne pas dépasser la hauteur du bas de la toiture principale

**Façades :**

Les enduits des façades seront choisis dans la palette des teintes du Sicoval annexée au présent règlement.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette des teintes du Sicoval annexée au présent règlement.

Les volumes en toit terrasse pourront être enduits d'une couleur différente que le volume de la construction principale.

De plus, la construction implantée sur le lot n°10 disposera d'un mur aveugle sur la façade donnant sur la parcelle voisine, cadastrée section AV n°153.

**ARTICLE 6 - CLOTURES**

Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'aspect des façades.

Clôtures sur voie et espaces verts :

La clôture sera composée d'un mur maçonné de 0,60 m de hauteur, enduit sur les deux faces et surmonté d'une grille à barreaudage de couleur noire.

La hauteur totale de la clôture sera de 1,50 m et sera obligatoirement doublée d'une haie végétale et/ou de plantes grimpantes.

Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures situées en limites séparatives des lots seront constituées :

- soit d'une grille ou d'un grillage rigide de couleur noire
- soit identiques à celles définies au premier paragraphe de cet article

La hauteur totale de la clôture sera de 1,80 m.

Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures devront obligatoirement être déposées au permis de construire, en même temps que les constructions.

**ARTICLE 7 – EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales des parcelles seront gérées de façon individuelle, dans des ouvrages de rétention. Ces ouvrages sont à la charge des acquéreurs du lot. Ils sont destinés à recevoir uniquement des eaux pluviales. Tout autre rejet y sera interdit.

**ARTICLE 8 – ESPACES VERTS**

Conformément au Plan Local d'Urbanisme, 40 % au moins de chaque lot doivent être traités en espaces verts.

Ces espaces verts seront constitués d'essences locales, à choisir parmi les espèces mentionnées dans le Guide des espèces végétales du "Sicoval".

Le tableau ci-dessous mentionne pour chaque lot la superficie minimale d'espaces verts à créer.

| <b>N° de lot</b> | <b>Superficie en m<sup>2</sup></b> | <b>Superficie d'espaces verts en m<sup>2</sup></b> |
|------------------|------------------------------------|--|
| <b>1</b>         | 620 m <sup>2</sup>                 | 248 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>2</b>         | 616 m <sup>2</sup>                 | 246 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>3</b>         | 616 m <sup>2</sup>                 | 246 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>4</b>         | 619 m <sup>2</sup>                 | 248 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>5</b>         | 650 m <sup>2</sup>                 | 260 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>6</b>         | 789 m <sup>2</sup>                 | 316 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>7</b>         | 601 m <sup>2</sup>                 | 240 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>8</b>         | 600 m <sup>2</sup>                 | 240 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>9</b>         | 600 m <sup>2</sup>                 | 240 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>10</b>        | 501 m <sup>2</sup>                 | 201 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>TOTAL</b>     | <b>6212 m<sup>2</sup></b>          | <b>2485 m<sup>2</sup></b>                          |



Palette des teintes

La couleur appliquée sur les menuiseries et ferronneries dépend de la couleur de la maçonnerie, car il est nécessaire de chercher une harmonie d'ensemble.

Les menuiseries et les ferronneries

| Gamme des verts | Gamme des bleus gris | Gamme des gris | Gamme des bleus |
|-----------------|----------------------|----------------|-----------------|
| 2030 050Y       | 1030 190B            | 3030 890B      | 1030 190B       |
| 2030 060Y       | 2030 190B            | 3030 890B      | 2030 190B       |
| 3040 050Y*      | 2030 190B            | 3030 890B      | 3030 190B       |
| 3030 050Y       | 3030 190B            | 4030 190B      | 3040 190B*      |
| 4040 040Y       | 4020 190B            | 5030 190B      | 4030 190B       |
| 5040 040Y       | 5020 190B            | 6030 190B      | 5030 190B       |
| 6030 030Y       | 6020 190B            | 7030 190B      | 6030 190B       |

Ce dépliant reprend les 4 panneaux de la palette des couleurs du Sicoval réalisée par la coloriste, Isabelle Boisseau.



Palette des matériaux & des teintes



Votre contact au Sicoval

Nathalie Bachelet - Architecte Conseil  
 Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat  
 Tél. : 05 31 84 27 20



Communauté d'Agglomération  
 55, rue du Chêne vert  
 31670 Labège  
 Tel : 05 62 24 02 02  
 Fax : 05 61 39 20 45  
 www.sicoval.fr - info@sicoval.fr



Éloge de la couleurs et de la matière

La personnalité et l'identité d'une ville, d'un village se forment dans le respect constant de l'harmonie et de l'équilibre des couleurs.

Il nous appartient aujourd'hui de préserver ce patrimoine.

C'est pourquoi, le Sicoval propose le nuancier ci-contre pour faciliter les choix lors d'un traitement de façade d'une construction neuve ou d'une rénovation et ce, dans un souci d'harmonie et d'unité chromatique.

Les références de teintes proviennent d'un système universel de classement des couleurs : le « Natural Color System » (NCS), l'un des systèmes les plus répandus et les plus appliqués au monde, basé sur la manière dont l'être humain perçoit les couleurs. Les teintes sont classées dans un ordre croissant de clarté et de saturation au sein de chaque gamme de couleurs.

Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte :

- la situation du bâtiment dans son environnement bâti ou naturel ;
- le caractère propre au bâtiment.

Les teintes suivies d'un \* ne doivent pas être en présence dans la même façade.



Palette des matériaux

La couleur est difficile à définir puisqu'une même couleur peut être différente en fonction du support sur lequel elle est appliquée. Toutefois, il est souhaitable que les enduits soient de teintes discrètes et peu réfléchissantes. Ils doivent s'orienter vers des tons « terreux » s'inspirant de la nature et notamment des matériaux locaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.

Ainsi, à partir du mélange : sable local-chaux blanche, nous pouvons avoir une multitude de couleurs en y ajoutant en faible quantité un pigment coloré.

| Les peintures              | Tuiles         | Briques   | Enduits prêts à l'emploi         | Les badigeons                    |
|----------------------------|----------------|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| P1 gris clair 1000 Y20B    |                |           | E1 gris vert 2002 Y              | B1 couleur beige clair 2005 Y40B |
| P2 gris clair 2002 Y       |                |           | E2 couleur vert 3002 Y           | B2 couleur beige foncé 2005 Y20B |
| P3 gris clair 3002 Y       |                |           | E3 couleur beige clair 2005 Y40B | B3 terre beige 2010 Y20B         |
| P4 couleur blanc 4005 Y20B | T1 rouge       | B1 beige  | E4 couleur beige foncé 2005 Y20B | B4 terre rompu 3010 Y25B         |
| P5 beige clair 700 Y20B    |                |           | E5 terre beige 3037 Y25B         | B5 beige clair 2010 Y30B         |
| P6 beige clair 2010 Y20B   |                |           | E6 brun foncé 3520 Y20B          | B6 terre ocre 2020 Y25B          |
| P7 terre clair 2030 Y20B   | T2 rouge foncé | B2 rose   | E7 terre ocre 3030 Y20B          | B7 terre ocre 3030 Y20B          |
| P8 terre clair 3030 Y20B   |                |           | E8 terre ocre 3131 Y25B          | B8 terre ocre 2020 Y20B          |
| P9 terre clair 3030 Y20B   |                |           | E9 terre ocre 3030 Y20B          | B9 terre ocre 3030 Y20B          |
| P10 terre ocre 3030 Y20B   |                |           | E10 terre ocre 3131 Y25B         | B10 terre ocre 3030 Y20B         |
| P11 terre ocre 3030 Y20B   |                |           | E11 terre ocre 3131 Y25B         | B11 terre ocre 3030 Y20B         |
| P12 terre ocre 2040 Y20B   | T3 rouge brun  | B3 orange | E12 terre ocre 3131 Y25B         | B12 terre ocre 4030 Y20B         |
| P13 terre ocre 3131 Y25B   |                |           | E13 terre ocre 3030 Y20B         | B13 terre ocre 3030 Y20B         |
| P14 terre ocre 3040 Y20B   |                |           | E14 terre ocre 3040 Y20B         | B14 terre ocre 3030 Y20B         |
| P15 terre ocre 3040 Y20B   |                |           | E15 terre ocre 3140 Y25B         | B15 terre ocre 3040 Y20B         |
| P16 terre ocre 3040 Y20B   |                |           | E16 terre ocre 3040 Y20B         | B16 terre ocre 3040 Y20B         |
| P17 terre ocre 3040 Y20B   |                |           | E17 terre ocre 3040 Y20B         | B17 terre ocre 3040 Y20B         |
| P18 terre ocre 3040 Y20B   |                |           | E18 terre ocre 3040 Y20B         | B18 terre ocre 3040 Y20B         |
| P19 terre ocre 3040 Y20B   |                |           | E19 terre ocre 3040 Y20B         | B19 terre ocre 3040 Y20B         |
| P20 terre ocre 3040 Y20B   |                |           | E20 terre ocre 3040 Y20B         | B20 terre ocre 3040 Y20B         |