

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE LABEGE

“Ô VILLAGE”

PA 10 – REGLEMENT

Pièces Complémentaires



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 limité 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.

- Sur le lot N°10, destiné aux logements sociaux, 2 places de stationnement seront réalisées par logement.

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 et parmi les couleurs d'enduits prêts à l'emploi E3 (cendre belge clair) – E5 (terre beige) - E7 (ocre chaud) ou E15 (orange foncé).

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette des teintes du Sicoval annexée au présent règlement et parmi les couleurs de menuiseries suivantes :

- 5040 G40Y
- 6030 G30Y
- 6020 R90B

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

De plus, la construction à usage de logements sociaux 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 0,60m de hauteur, enduit sur les deux faces de couleur beige (Référence E5 terre beige cf. palette des teintes du Sicoval annexée au présent règlement) 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.

N° de lot	Superficie en m ²	Superficie d'espaces verts en m ²
1	620 m ²	248 m ²
2	616 m ²	246 m ²
3	616 m ²	246 m ²
4	619 m ²	248 m ²
5	650 m ²	260 m ²
6	789 m ²	316 m ²
7	601 m ²	240 m ²
8	600 m ²	240 m ²
9	600 m ²	240 m ²
10	501 m ²	201 m ²
TOTAL	6212 m²	2485 m²

LOGEMENTS SOCIAUX

Le lotissement se compose de 10 lots à bâtir avec un maximum de 13 lots sur l'opération.

Le lot N°10 sera destiné à la construction de 2 logements sociaux.

L'opération sera constituée de 14 logements maximums, dont 2 logements sociaux, correspondant à 20 % du nombre de logements de l'opération arrondis à l'entier inférieur, conformément à l'article UD2.1 du règlement du PLU de la commune.



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
1010 G50Y	1020 R90B	1010 R90B	1020 R80B
2030 G50Y	2020 R90B	2010 R90B	2030 R90B
3040 G50Y *	2030 R90B	3010 R90B	3030 R80B
3020 G50Y	3030 R90B	4010 R90B	3040 R80B *
4040 G40Y	4020 R90B	5010 R90B	4030 R80B
5040 G40Y	5020 R90B	6010 R90B	5030 R80B
6030 G30Y	6020 R90B	7010 R90B	6030 R80B

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

Si val
Le Sud-Est
Toulousain

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

Si val
Le Sud-Est
Toulousain

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

& SOLIDAIRE

Éloge de la couleurs et de la matière

La personnalité et l'identité d'une ville, d'un village se forgent 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 1705 Y07R	P2 gris foncé 3005 Y20R	T1 rouge	B1 paille	E1 gris vert 2502 Y	E2 cendré vert 3502 Y	B1 cendre beige clair 2005 Y40R	B2 cendre beige foncé 2005 Y50R
P3 ombre clair 2502 Y	P4 pale foncé 4005 Y20R	T2 rouge vieilli	B2 rose	E3 cendre beige clair 2005 Y40R	E4 cendre beige foncé 2005 Y50R	B3 terre beige 2010 Y20R	B4 ocre rompu 3010 Y25R
P5 beige clair 1510 Y20R	P6 beige foncé 2010 Y20R	T3 rouge brun	B3 orange	E5 terre beige 3737 Y26R	E6 brun foncé 3520 Y20R	B5 pierre foncé 2010 Y30R	B6 beige ocre 2020 Y25R
P7 terre clair 2030 Y20R	P8 terre foncé 3030 Y20R	T3 rouge patiné	B3 rouge	E7 ocre chaud 2030 Y20R	E8 terre brûlée 3737 Y26R	B7 beige ambré 1530 Y30R	B8 terre orange 3030 Y30R
P9 ocre clair 1020 Y20R	P10 * ocre jaune 2040 Y20R			E9 jaune vert 2030 Y10R	E10 beige ambré 1530 Y30R	B9 ocre chaud 1030 Y30R	B10 ocre intense 2050 Y20R
P11 brique orangée 3135 Y60R	P12 ton brique 3437 Y71R			E11 ton brique 3030 Y60R	E12 * brique orange 3040 Y60R	B11 rose 2030 Y65R	B12 brique rouge 4030 Y70R
P13 * ocre orangée 2040 Y30R	P14 * orange foncé 3040 Y50R			E13 * orange flamboyant 2040 Y40R	E14 * terre d'ocre 3140 Y38R	B13 rose orangé 2020 Y45R	B14 ton brique 3030 Y60R
P15 ocre rompu 2030 Y30R	P16 * ocre foncé 3040 Y30R			E15 orange foncé 3030 Y60R	E16 terre rouge brun 4030 Y50R	B15 orange clair 2030 Y60R	B16 brique orange 3040 Y60R
						B17 beige clair 1005 Y20R	B18 cendre beige clair 2005 Y40R
						B19 orange clair 2030 Y50R	B20 brique rouge 4030 Y70R