



REÇU
le **29 MARS 2011**
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

2eme modification

2.1 / ANNEXES AU REGLEMENT

Date	Observation
14/11/1991	Approbation du POS
23/05/2001	1° révision
28/07/2005	1° modification
15 MARS 2011	2° modification

2.1.a. CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

RECOMMANDATIONS GENERALES

1 - Dans le cas d'une construction à usage d'habitation dans une agglomération ou à sa proximité immédiate, cette construction devra présenter une unité architecturale avec celles de l'agglomération.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation suffisamment éloignée de l'agglomération qu'elle soit isolée, ou qu'elle appartienne à un lotissement ou à un groupe d'habitations, l'aspect général de cette construction pourra être distinct de celui des constructions de l'agglomération. Toutefois, dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitations, il est recommandé qu'une unité architecturale interne à l'ensemble existe, grâce à des règles strictes imposées dans le cahier des charges du lotissement ou du groupe d'habitations.

Le recours à un architecte, chargé de participer à l'élaboration du projet de lotissement et de donner son avis sur chacune des constructions est, dans ce cas, vivement conseillé.

2 - Les volumes des constructions seront toujours d'une grande simplicité.

Hors agglomération il est souhaitable que les constructions ne comportent qu'un seul niveau. Dans le cas de plusieurs niveaux, il n'y aura ni différence de matière ni différence de couleur d'un niveau à l'autre.

3 - Les annexes d'habitations seront de préférence comprises à l'intérieur du volume de la construction. Si elles lui sont accolées, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. Sauf, cas exceptionnel, on ne construira pas d'annexe séparée du corps d'habitation principal.

4 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est formellement déconseillé.

5 - Les murs et contreforts à fruits⁽¹⁾ qui ne sont pas techniquement nécessaires sont proscrits.

6 - Les appareillages de fausse brique ou de fausse pierre jointe ou dessinée sont à écarter.

7 - Les garde-corps et mains courantes métalliques devront être simples, sans courbe ni décor.

8 - Les clôtures seront simples et présenteront pour les lotissements ou groupes d'habitations une unité d'aspect.

Sont recommandées : les haies vives à feuillage persistant, doublées ou non d'un mur bahut de faible hauteur. Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé sont interdits.

En tout état de cause, la matérialisation de clôture est obligatoire pour différencier l'espace public de l'espace privé.

9 - Dans les lotissements ou les groupes d'habitations, il est conseillé de placer tous les réseaux dans le

⁽¹⁾ Fruit : inclinaison donnée au côté extérieur d'une maçonnerie

sol (EDF et P et T).

ZONE TOIT TUILE - MURS BRIQUES

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATIONS

1.1. Toitures

Les matériaux utilisés seront dans l'ordre de préférence soit la tuile canal, soit les tuiles mécaniques de formes arrondies et creuses cherchant à les imiter. La terre cuite est dans tous les cas exigée. Il est souhaitable d'employer sur la même couverture 2 à 3 nuances de tuiles de même couleur. Il faut éviter le mélange dans une même agglomération de couvertures rouges, brunes ou pailles.

La pente sera comprise entre 30 et 35 %.

Les chiens assis⁽²⁾ et lucarnes seront proscrits comme étant étrangers au style de la région.

Les souches de cheminées seront le plus près possible du faîtage et leur plus petit côté mesurera au moins 0.45 m. Les souches seront couvertes de préférence au moyen de deux briques pleines inclinées l'une vers l'autre.

D'autres types de toiture pourront être accordés, en respectant les hauteurs définies à l'article 10, si l'architecture du bâtiment existant l'impose et dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux (verre, zinc, toiture solaire, toiture végétalisée, éolienne...) dans le cadre d'une démarche environnementale.

Les toitures terrasses pourront être autorisées dans le mesure de 30 à 40 % de la totalité de la toiture.

1.2. Façades

Les murs seront de même matière sur les quatre côtés et sur les divers niveaux. Cette matière sera : soit l'enduit, soit la brique apparente.

Les enduits devront être ocre soutenu (le papier kraft donne une bonne indication), le blanc et les tons clairs sont à proscrire.

Les balcons devront être de proportions modestes⁽³⁾

Les fenêtres seront de préférence plus hautes que larges⁽⁴⁾ entourées d'un encadrement⁽⁵⁾.

Les bardages en bois sont autorisés.

1.3. Menuiseries

Dans le cas de petits bois, les carreaux ne seront jamais plus larges que hauts. Le dessin des portes d'entrée devra être modeste et s'inspirer de modèles traditionnels voisins.

⁽²⁾ Chiens assis : couverture constituée par relèvement d'une partie de la couverture

⁽³⁾ A titre indicatif la longueur des balcons ne devrait pas dépasser 2,50 m et leur saillie 0,80 m

⁽⁴⁾ Il serait souhaitable que la hauteur soit égale ou supérieure à 1,4 fois la largeur

⁽⁵⁾ Par exemple, d'un encadrement de briques ou d'une bande peinte avec teinte assortie à l'enduit tout en étant plus soutenue

2 - BATIMENTS A USAGE D'EXPLOITATION AGRICOLE OU BÂTIMENTS INDUSTRIELS

Les recommandations précédentes sont applicables, mais pour les toitures la plaque "grandes ondes" en fibro ciment de ton brun, brun rouge, vert ou gris naturel est tolérée.

2.1.b. SCHEMA D'AMENAGEMENT DES ZONES 1NA

Zone 1NAa

Cette zone sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

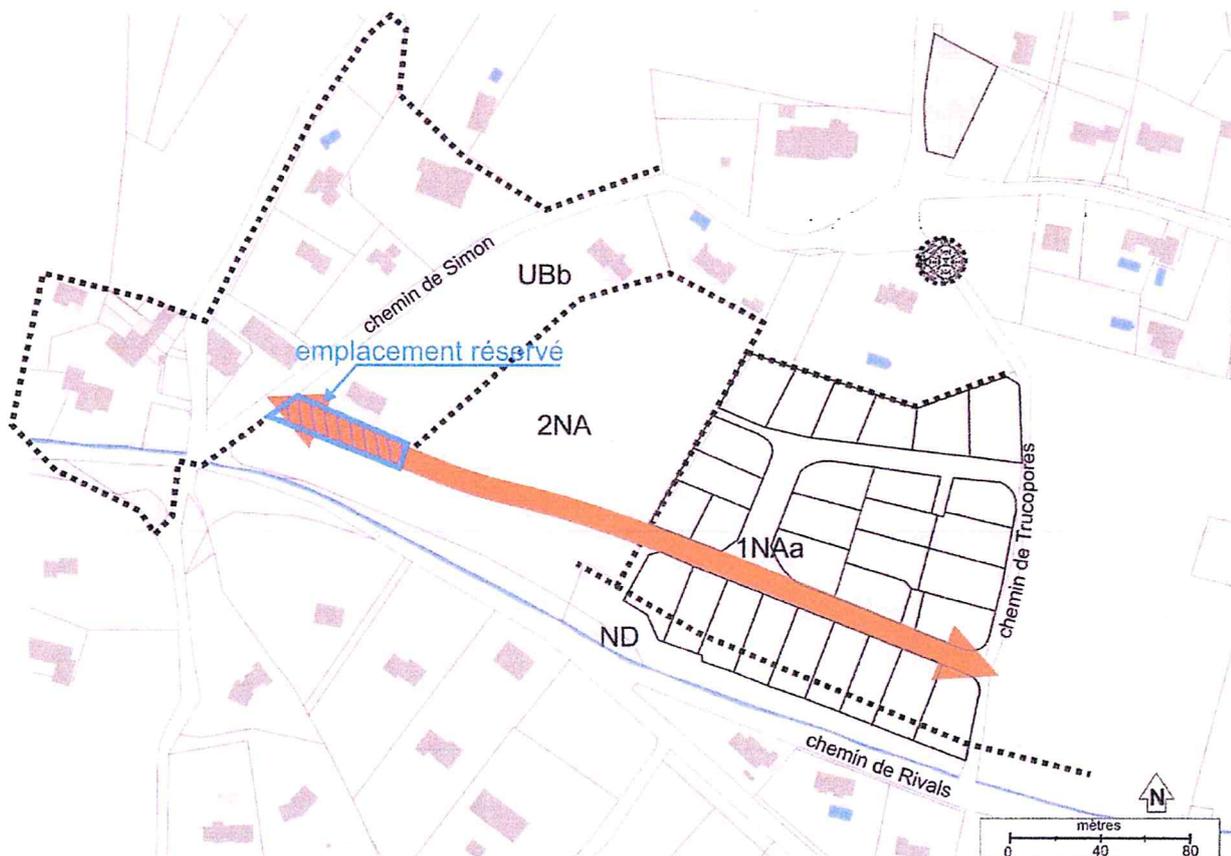
Il n'est pas fixé de taille minimale de parcelle. Cependant, l'opération devra correspondre aux objectifs fixés par le SCoT qui fixe une densité de 15 logements à l'hectare dans le secteur de développement mesuré inclus dans un pôle de service et noyau villageois.

L'aménagement de l'accès à l'opération sera assuré par la commune depuis le chemin de Rivals.

La desserte interne de l'opération devra garantir la capacité d'extension de la voie par la commune à la zone 2NA mitoyenne dont l'ouverture à l'urbanisation sera assurée ultérieurement et dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

La réalisation des espaces verts communs sera assurée en accompagnement de la voie, compte tenu notamment des déclivités existantes sur le site.

Le schéma d'aménagement indiquant la structuration que doit présenter l'opération et les divisions foncières sont donnés à titre d'illustration.



Zone INAb

Cette zone sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Unité foncière : taille minimum exigée : 1000 m²

Une possibilité d'élargissement de 2 mètres de la voie communale n°6 de Séguella sera préservée pour un élargissement futur par la commune.

Les accès se feront tous sur la voie communale n°6 de Séguella.

