

Reçu en mairie
le 10/02/21



OPERATION

COMMUNE DE MONTLAUR

Lotissement « Les Berges du Saint-Lautier » 13 lots

MAITRISE D'OUVRAGE

SEETY
20, avenue de l'Europe
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE



MAITRISE D'ŒUVRE / INTERVENANTS

ARCHITECTE

THAU Caroline
29 bis, boulevard de Strasbourg
31000 TOULOUSE
Email : thau.urba@gmail.com



BUREAU D'ETUDES VRD

ATELIER INFRA
20, avenue de l'Europe
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE
Tel 05 61 12 36 52
Email : contact@ainfra.fr



Vu pour être annexé
à l'arrêté du
06 MAI 2021

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
12/01/2021	A	Dossier initial de demande PA
04/02/2021	B	Réponse à la demande de pièces complémentaires du 21-01-21

PA	10
PHASE	
REGLEMENT	

1. Objet et dispositions générales

OBJET DU REGLEMENT

En application des textes en vigueur, et des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTLAUR, le présent règlement fixe les règles et les servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains ci-dessous désignés, tels qu'ils sont décrits par ailleurs au plan de composition PA4 et au plan réglementaire PA10.

CHAMP D'APPLICATION

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune de MONTLAUR, à savoir le Plan Local d'Urbanisme. Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement. Ce règlement devra être remis à chaque acquéreur de lot, préalablement à la vente.

Le lotissement est situé en zone UA.

DESTINATION DES LOTS

Chaque lot est destiné à recevoir un seul logement (à l'exception du lot 12 qui est destiné à recevoir 3 logements dont le financement est aidé par l'état).

2. Accès

Tous les lots auront un accès direct sur la voie interne du lotissement et bénéficiera d'un seul accès sur la voie interne tel que défini sur le plan de composition PA04 avec le symbole suivant : ➡


L'accès aura une largeur de 5m sur l'emprise collective.

Pour le lot 12, la position, le nombre et la largeur de l'accès à la parcelle est libre.

3. Implantation des constructions par rapport à la voie

Les constructions doivent être implantées dans les conditions suivantes selon le plan de règlement graphique PA10 :


- **Pour la construction principale**

Obligation d'implantation de toute ou partie de la façade sur rue à une distance égale à 3.00 m par rapport à la limite sur voie interne. 

Cette distance est portée à 5.0 m pour les lot 1, 12 et 13. 

Pour les lots 10 et 11, cette distance de 3.0 est un minimum. 

- **Pour les constructions de type garage ou abris voiture**

Obligation d'implantation à une distance supérieure ou égale à 5.00 m par rapport à la limite sur voie interne. 

Vu pour être annexé
à l'arrêté du

06/11/2021

4. Toiture

Le sens du faitage principal sera défini selon le plan de règlement graphique PA10. 

Le toit sera en tuiles courbes type terre cuite ton rouge ou ton nuancé ; l'utilisation de la tuile teintée en noir ou gris est proscrite.

5. Façades / Couleurs et matériaux

Les constructions principales et annexes, les maçonneries courantes, les murets seront obligatoirement recouverts d'un enduit de finition « taloché fin » ou « gratté ».

L'utilisation du bois sur les façades est autorisée s'il représente moins de 50% de leur superficie. Afin de favoriser l'insertion paysagère du bâtiment, il est préconisé un bardage vertical ajouré en bois brut ou traité.

Les coffres de volets roulants sont autorisés à condition de ne pas être visibles extérieurement.

Les groupes extérieurs de système de chauffage/climatisation de type pompe des pompes à chaleur, seront interdits sur les façades sur voie et visibles depuis la voie interne.

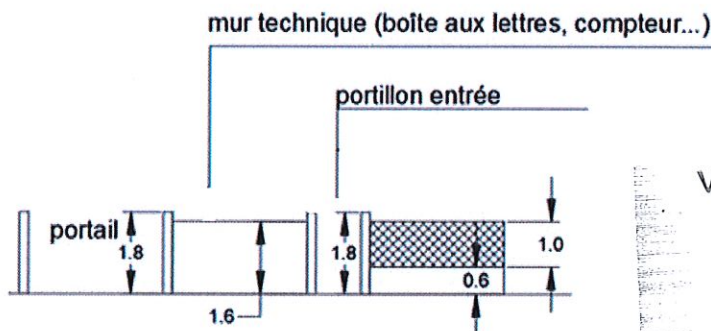
6. Clôture

6a/ Clôtures sur voie interne du lotissement (sauf lot 10)

Les clôtures sur voie interne seront construites selon le schéma de composition indiqué ci-dessous :

- Zone de section courante : mur bahut maçonné de hauteur 0.60 m surmonté d'un grillage ton gris de 1.00 m doublée d'une haie vive
- Zone technique éventuelle (coffrets,) – linéaire maximum autorisé 2.00 m : mur maçonné de hauteur 1.60 m
- Piliers (portail / portillon) : élément maçonnés hauteur 1.80 m

Les éléments maçonnés présenteront avec un enduit de ton gris clair (référence Gris Perle 091 chez Weber) de finition « taloché fin » ou « gratté ».



Vu pour être annexé
à l'arrêté du

06 MAI 2021

6b/ Clôtures sur voie interne du lotissement (cas du lot 10)

Le tronçon de clôture sur voie concerné par la zone inondable sera conforme au PPRI. Pour le reste, les prescriptions 6a du présent règlement sont applicables.

6c/ Autres clôtures

Les clôtures séparatives ou en fond de lot seront conformes au PLU et au PPRI pour les tronçons concernés par la zone inondable.

7. Stationnements des véhicules

A l'exclusion du lot 12, il est imposé deux places de stationnement par lot (couvertes ou non).

Ces places et leur voie d'accès seront traitées avec un revêtement perméable (dalles engazonnées ou gravillonnées, castine, enrobé ou béton drainant...).

8. Gestion des eaux pluviales

Les acquéreurs seront tenus d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle, conformes aux prescriptions de la commune et du SICOVAL, à savoir :

- Infiltration à privilégier. Sa mise en œuvre sera adaptée aux contraintes techniques de chacun (puits d'infiltration, tranchée d'infiltration avec ou non stockage complémentaire).
- A défaut et en cas d'impossibilité d'infiltration, un principe classique de rétention/régulation via un système également à la discrétion de chaque acquéreur (cuve enterrée, dépression paysagère...) devra être mis en place. Selon les prescriptions du SICOVAL, le débit de fuite à respecter dans le cas d'une rétention est de 10 l/s et le volume de rétention à mettre en œuvre est de 5 l/m² de terrain.

Vu pour être annexé
à l'arrêté du

06 MAI 2021