

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

MAUREMONT (31)



**COMMUNE DE MAUREMONT  
CASALIS HABITAT**

**Opération d'Aménagement  
PROJET DE LOTISSEMENT DE 4 LOTS**

**REGLEMENT DU LOTISSEMENT**

La commune de Mauremont est dotée d'une carte communale. Ce règlement vient compléter les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune (RNU).

Toute demande de permis de construire doit être présentée à l'Architecte des Bâtiments de France pour validation.

***I - DESTINATION DES LOTS***

Les lots sont destinés à la construction d'une maison individuelle d'habitation mais pouvant éventuellement avoir un usage mixte dans le cadre de l'exercice d'une profession libérale (ou assimilée).

***II - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET  
EMPRISES PUBLIQUES***

**Les façades devront être parallèles à la voie interne du lotissement.**

Le bâtiment principal doit se trouver à l'intérieur de la zone aedificandi définie pour chaque lot et représentée sur le plan de composition.

***III - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES***

Toute construction devra être implantée soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m.

***IV - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'aplomb du point le plus haut par rapport au terrain naturel originel.

## V - POSSIBILITE D'OCCUPATION MAXIMALE DU SOL

La surface hors œuvre nette (SHON) maximale constructible du lotissement sera de 1888 m<sup>2</sup>. La SHON sera répartie par le lotisseur au moment de la vente des lots.

## VI - ASPECT EXTERIEUR

Les volumes simples doivent être privilégiés.

### ▪ Adaptation au sol

Les constructions devront s'adapter au maximum à la topographie du terrain, les talus artificiels sont interdits, sous réserve que les remblais se limitent à 0.60 m.

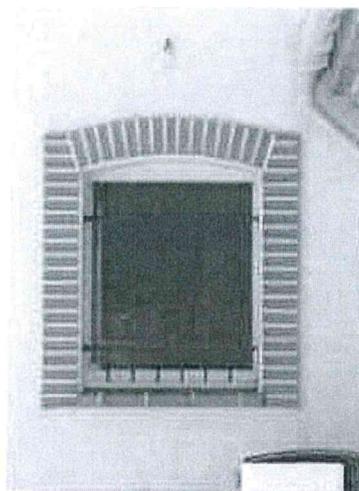
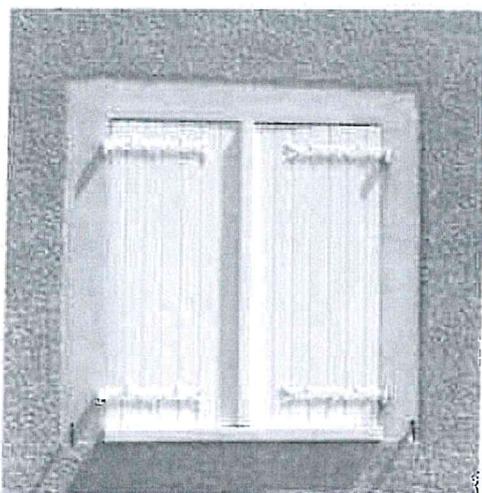
### ▪ Toitures

Les façades devront respecter un parallélisme à la voie afin de favoriser l'insertion des bâtiments dans le site. Les toitures à deux pentes doivent être privilégiées.

### ▪ Façades

Les murs de façades seront appareillés en pierre de pays ou enduits dans une teinte ocre terre de finition projetée fin ou talochée. Les teintes et les matériaux des enduits seront choisis dans le nuancier disponible en annexe.

Un encadrement, réalisé soit en brique toulousaines, soit en enduit lissé fin sur 18 cm de largeur, sera mis en œuvre autour des ouvertures. Les ouvertures seront plus hautes que larges.



Un exemple d'encadrement en enduit (à gauche) et en briques toulousaines (à droite).

L'occultation se fera par des volets bois. Les volets roulants pourront être autorisés pour les baies. Les menuiseries extérieures en bois seront peintes et les couleurs seront choisies dans la palette en annexe.

#### ▪ Clôtures

Le long des voies publiques, il est imposé la construction d'un muret de 0.60 m de hauteur. La teinte devra être choisie de manière à créer un ensemble harmonieux avec la façade. Il pourra être rehaussé d'un grillage d'une hauteur maximale de 1 m et doublé d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.

En limites séparatives, elles pourront être constituées d'une haie composée de plusieurs essences locales doublée ou non d'un grillage.

### ***VII – ACCES ET STATIONNEMENT***

Les accès aux parcelles seront le plus au nord possible. Les accès indiqués au plan de composition sont figuratifs.

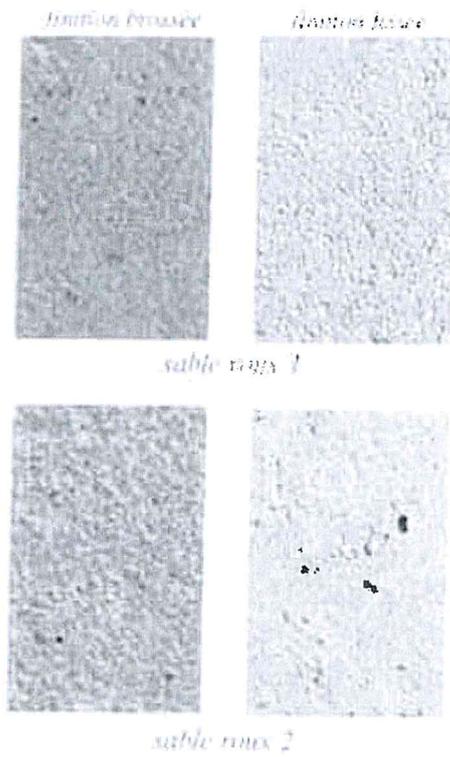
### ***VIII – ESPACES VERTS***

Sur les lots 1 et 2, il sera créé une zone non aedificandi qui sera ~~boisée~~. La largeur de cette zone est définie au plan de composition. Les essences plantées seront soit du chêne vert (quercus ilex) soit du chêne pédonculé (quercus robur).

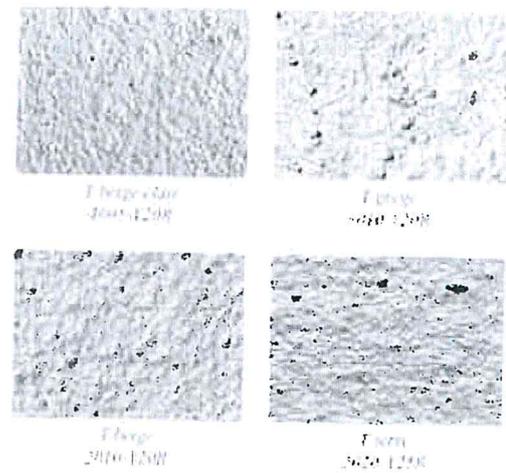
## ANNEXES

- Tons de façades et murets de clôtures :

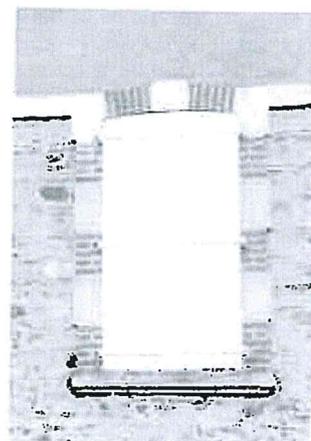
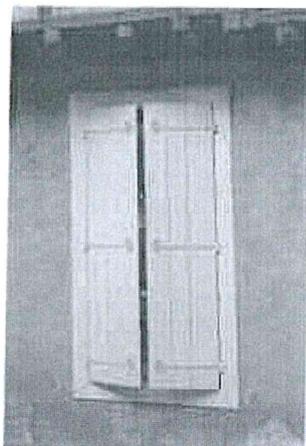
### Enduits à la chaux



### Enduits prêts-à-l'emploi



- Tons des volets :



*Volets en bois de couleur grise ou blanche.*