



PA 10

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE MAUREMONT

Page | 1

## LOTISSEMENT DE 3 LOTS Chemin de la Fontête

Créé par L'indivision DESPLATS

# REGLEMENT



Vu pour être annexé  
à l'arrêté du *01/02/2022*

C'est le Règlement national d'Urbanisme qui s'applique dans la Commune de MAUREMONT et qui est complété par les articles ci-après.

### 1 – DESTINATION ET DIVISION DES LOTS

- Les lots 1 et 2 sont destinés à la construction d'un seul logement d'habitation par lot. Ces habitations pourront éventuellement avoir un usage mixte dans le cadre de l'exercice d'une profession libérale.

### 2 – LES CONSTRUCTIONS

Les constructions seront situées dans les abords d'un monument historique. Ils devront s'intégrer harmonieusement au bâti avoisinant et participer à la valorisation des abords du monument historique. Les prescriptions des ABF sont reprises ci-dessous.

La pièce PA9 est une hypothèse d'implantation.

Ainsi les façades et les orientations de faîtage sont donc des hypothèses.

#### a – Toitures

Les faîtages devront respecter un parallélisme à la voie afin de favoriser l'insertion des bâtiments dans le site.

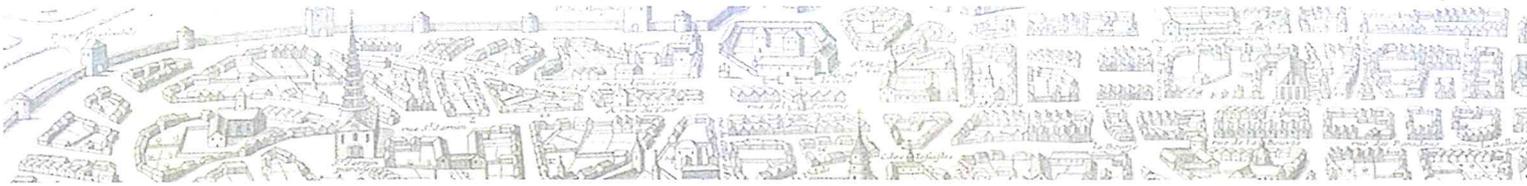
Les toitures seront en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Un débord de toiture devra être effectué sauf en cas de construction en limite de propriété.

Les débords de toit seront rampants à chevrons et voliges apparents sans planche de rive. Ils seront lasurés de teinte foncée ou peints comme les volets.

Les gouttières seront en zinc.





### b – Traitement des façades et ouvertures

Les encadrements de baies et chaînes d'angle seront en brique de parement de 5 cm minimum, badigeonnée ou en pierre de pays.

Les enduits seront en ocre avec une finition fin ou talochée. Les teintes et les matériaux des enduits seront choisis dans la palette élaborée par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne.

Page | 2

Les encadrements seront réalisés soit en briques toulousaines, soit en enduit lissé fin sur 18 cm de largeur ton brique ou suivant la palette susnommée. Il sera réalisé un retour en tableaux. Les linteaux devront simuler un appareil traditionnel

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les menuiseries seront réalisées en bois ou métal peint.

La teinte des menuiseries sera faite suivant la palette susnommée.

Les volets, portes, seront réalisés en bois pleins.

Tous les volets seront battants ou coulissants. Les volets roulants sont proscrits.

Les volets, portes, portes de garage devront être de la même teinte. Ces occultations devront être colorés suivant la palette susnommée.

### c - Implantation des constructions

Les sous-sols sont autorisés mais l'acquéreur devra toutefois vérifier les possibilités de raccordement gravitaire au branchement particulier du réseau des eaux pluviales dans le cas contraire, l'adjonction d'une pompe de refoulement sera nécessaire et sera à la charge et la responsabilité de l'acquéreur.

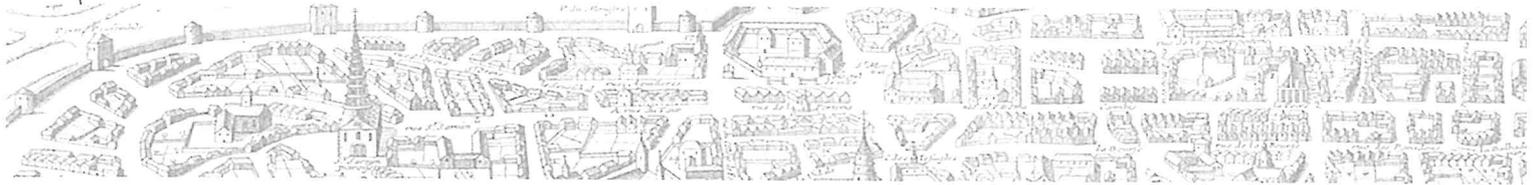
### d - Eaux Pluviales :

Dans chaque lot et à la charge des acquéreurs des lots :

Les eaux pluviales de chaque lot seront conservées dans chaque parcelle.

Le volume de rétention minimum à prévoir sera de 5m<sup>3</sup>. Ce stockage sera soit horizontal, soit vertical. La ré-infiltration dans le sol sera autorisée sous réserve de possibilités techniques.





### **3 – LES CLOTURES**

Les clôtures seront constituées de grillage simple torsion sur piquets en bois sans aucun éléments maçonnés occultant autre que végétal.

### **4 – VÉGÉTATION**

Page | 3

Un minimum de 50 chênes verts doit être planté pour l'ensemble des lots soit :

- 25 sur le lot 1
- 13 sur le lot 2
- 13 sur le lot 3

Ces arbres seront à planter à la charge des acquéreurs, sous forme de bosquets serrés. Ces baliveaux seront plantés tous les 4m<sup>2</sup> dans une fosse d'arbre de 1x1m, ils auront une taille au minimum de 1.80m sous frondaison et une circonférence de 15 à 20 cm prise à 1m du sol.



