

2 - RÈGLES ARCHITECTURALES

2.1 CONSTRUTIBILITÉ

Compte tenu des contraintes pluviales, il ne sera admis qu'un logement par lot, qu'une maison d'habitation représentative d'un logement par lot.

2.2 LES CONTRAINTES DU PLAN DE COMPOSITION (PA4)

Le plan de composition est supprimé

2.3 RÈGLES COMPLÉMENTAIRES

- ❖ Adapter la construction au terrain naturel (limiter les déblais et les remblais) ;
- ❖ Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou similaire. La pente de la toiture sera comprise entre 30 et 35 % ;
- ❖-Les gouttières seront en zinc ou alu ;
- ❖ Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaires, légèrement ocré dans la masse. L'enduit sera gratté soit talochée fin, soit lissé à la truelle, mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau ;
- ❖ La brique apparente aura une épaisseur minimale de 5 cm ;
- ❖ La teinte des volets, portes et menuiseries sera choisie sur la liste établie par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne. Les ferronneries ou serrureries seront de la même teinte mais de ton plus foncé ;
- ❖ Le type de clôture sur une rue est indiqué ci-après.

3 RÈGLES DE CONSTRUCTIONS

3.1 INTERDICTION DE SUBDIVISION D'UN LOT

Toute subdivision d'un lot du lotissement, en droit ou en jouissance, pour création d'un terrain destiné à l'implantation d'un bâtiment nouveau, est strictement interdite.

En revanche, la réunion de lots est libre dès lors qu'elle a pour objet l'implantation d'un bâtiment d'habitation unique.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Conforme au PLU modifié

3.3 CLÔTURES

Les clôtures des lots à édifier en façade de voie publique devront présenter une hauteur maximale de 1.60 m par rapport au niveau du trottoir ou de la chaussée situées au droit de chaque lot.

Ces clôtures seront constituées d'un muret d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 1.20 m surmonté ou non d'une grille.

Les murets devront être enduits dans les teintes en harmonie avec l'enduit des façades de l'habitation.

Schémas de principe des clôtures en bordure de voie publique.

3.4 AIRES DE STATIONNEMENT

Il est rappelé, en conformité avec le règlement en vigueur relatif à la zone AU du Plan Local d'Urbanismes (PLU) de la commune de NOÉ, que trois places de stationnement sont prévues par lot dans le cadre d'aménagements d'ensemble.

Une place est prévue sur l'emprise publique et définit par un marquage au sol réglementaire, les deux autres places doivent être prévues à l'intérieur de la parcelle construite.

3.5 ALTITUDES DES SEUILS DES HABITATIONS

Le niveau altimétrique des seuils des rez-de-chaussée de chaque habitation devra être situé à 0.20 m minimum au-dessus du niveau naturel du lot ou du niveau du terrain aménagé lors de la livraison du lot.

Les altitudes du terrain figureront sur les plans de bornage du lot.