

Commune de VILLENouvelle
Lotissement à usage d'habitations
« SOULEILLA »

REALISATION DE 58 LOTS CONSTRUCTIBLES

SITUATION DU TERRAIN :

Lieu-dit « Darré Les Berges »

Commune de VILLENouvelle - 31290

UNITE FONCIERE :

Parcelles section 000 A n° 254, 297 et 304 à 313

Surface du terrain : 45 692 m²

NOTICE ARCHITECTURALE
ET PAYSAGERE

Maître d'ouvrage :

DF PROMOTION

M. JEAN PIERRE DENIS

2 CHEMIN DU DOUYSSAT

31560 NAILLOUX

Maître d'œuvre :

ATELIER REC ARCHITECTURE

13 BIS RUE DES BRIQUETIERS

31700 BLAGNAC

Tel : 05 34 36 12 88

Palette des matériaux et des couleurs

- **VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

La volumétrie des constructions est simple. L'imbrication de volumes disparates sera évitée. De manière générale, les volumes seront simples et proches de la volumétrie des maisons de cœur de village.



La densité est à privilégier pour structurer l'espace public : les volumétries avec un niveau au-dessus du rez-de-chaussée et en mitoyenneté seront à favoriser.



Les pignons aveugles sont à éviter.

- **TOITURE COUVERTURE**

Les toitures seront à 2 pentes en tuiles canal ou similaire et devront respecter les couleurs décrites dans la palette des Matériaux du Midi Toulousain. La couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de type DC 12 et sera de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite.

Les gouttières et descentes seront en zinc. Les débords de toiture seront à chevrons et volige apparents sans planche de rive. Les débords de toit sont à privilégier pour répondre aux exigences d'architecture bioclimatique.

Les pentes de toiture seront de 30 à 35%.

- **Toiture tuiles**

Double Canal 12 :



Tuiles canal :



L'orientation des faitages devra se conformer au plan de composition.

- **Couleurs des tuiles**

Les couleurs seront choisies parmi les teintes de la Palette des Matériaux du Midi Toulousain éditée par Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.

- **Éléments décoratifs**

Éléments décoratifs tels que corniches, Bandeaux, frises ou génoises de type régional sont admis.

- **TRAITEMENT DES FACADES**



Les façades maçonnées seront recouvertes d'enduits de finition talochée fin. L'emploi de la brique est fortement encouragé. L'emploi du bois, pour les abris de jardin par exemple, est autorisé sous réserve d'un projet architectural cohérent et de qualité.

Les teintes seront des nuances de gris, beige et orangé choisies parmi la sélection ci-dessous, rappelant les nuances du bâti traditionnel du Lauragais et du cœur de bourg. Les couleurs vives sont interdites.

- **Enduits**

Finition taloché fin :

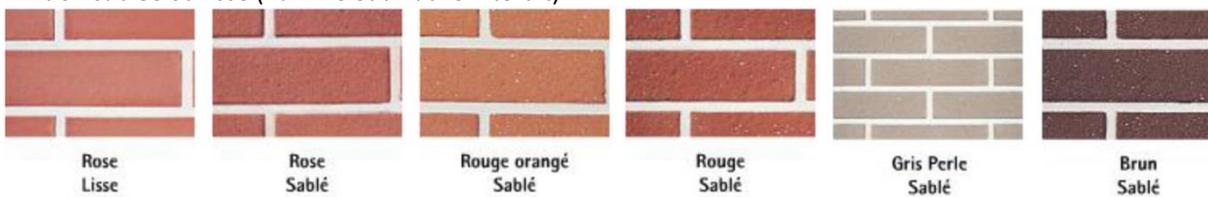


Nuancier de façades : Références ParexLanko (ou équivalent) :



- **Éléments en terre cuite**

Finition sablée ou lisse (flammé et arraché interdit).



- **Parements de façade**

Les parties maçonnées peuvent être associées aux galets de rivière et à la brique foraine. Les oculi en terre cuite sont des éléments décoratifs typiques des façades toulousaines.



▪ **Traitement des ouvertures**

. Menuiseries extérieures, serrurerie, portails, portillons

Les façades seront le fruit d'une véritable composition. Elles devront être composées de travées régulières à dominante verticale.

Les baies vitrées, donnant sur le séjour, feront exception sans pour autant avoir une dominance horizontale.



. Couleur des menuiseries

Les couleurs des menuiseries devront être en harmonie avec celles du revêtement extérieur de la façade et dans un nuancier des tonalités de couleurs traditionnelles de la région (Cf. guide des teintes et matériaux Midi toulousain ci-après).

Sont autorisées :

- Bois teinte naturel ou dans la gamme suivante :
- Métal aspect métal brossé ou teintes dans la gamme suivante :

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS				PORTES D'ENTREE ET GARAGES			LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENETRES				PORTES D'ENTREE ET GARAGES				
<i>Gamme des ocres jaunes</i>									
	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R	
<i>Gamme des verts jaunes</i>									
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y	
<i>Gamme des verts</i>									
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y	
<i>Gamme des bleus</i>									
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B	
<i>Gamme des rouges foncés</i>									
	1502 R	2502 R	3560 Y90R*	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R	

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

L'emploi d'éléments en béton coulé sur place ou préfabriqué est une réinterprétation contemporaine aux encadrements traditionnels.



Les fenêtres peuvent être agrémentées de larmiers et d'appuis en terre cuite ou de lambrequins en métal ou bois. Les ouvertures pourront recevoir un encadrement en briques.



. Traitement des volets

Les occultations devront participer à l'animation des façades. On privilégiera les volets battants ou coulissants et l'emploi du bois.

. Eléments d'accompagnement

L'ensemble de ces éléments sont à présenter sur les plans de façade lors de la demande du permis de construire.

- Pergolas - Pare soleil horizontal (fer forgé-Métal - Bois)



. Traitement des garde-corps

Ils peuvent être :

. En maçonnerie toute hauteur, pour assurer une continuité avec une toiture ou une loggia, une Allège pleine et des lisses horizontales

. En fer avec une préférence pour les barreaudages verticaux

. En appareillage de terre cuite



• TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; toutefois, si elles existent, les plans et élévations de celles-ci devront être fournis dans le dossier de Demande de Permis de Construire.

• Clôtures sur voies intérieures du lotissement

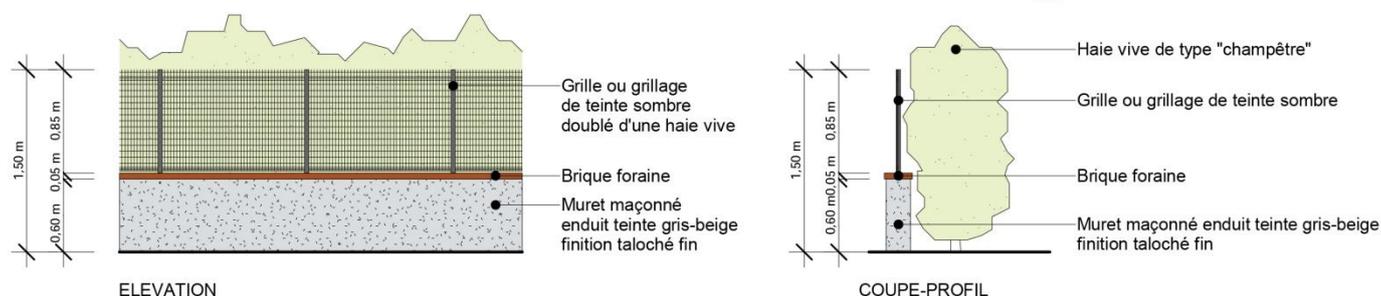
Conformément au règlement de lotissement, les clôtures seront constituées :

- d'un mur maçonné d'une hauteur de 0.60 m de haut couronné d'une brique en terre cuite et surmonté éventuellement soit d'un grillage rigide de couleur sombre soit d'un ensemble en ferronnerie, le tout n'excédant pas 1.50 m de haut. Cette clôture doit être doublée d'une végétation type haie vive ou haie sylvestre ou des rideaux d'arbustes, L'enduit sera réalisé par l'acquéreur, il sera de teinte gris-beige.

La teinte sera unique pour l'ensemble des parcelles.



V10
1005-Y10R
0,41



• Clôture sur limites séparatives et fonds de parcelles

Elle ne devra pas excéder 2.00 m de haut et sera constituée soit :

- de grilles ou de grillage de teinte sombre
- d'une haie végétale d'essence locale, éventuellement doublée d'un grillage de teinte sombre

. Portails et portillons d'accès

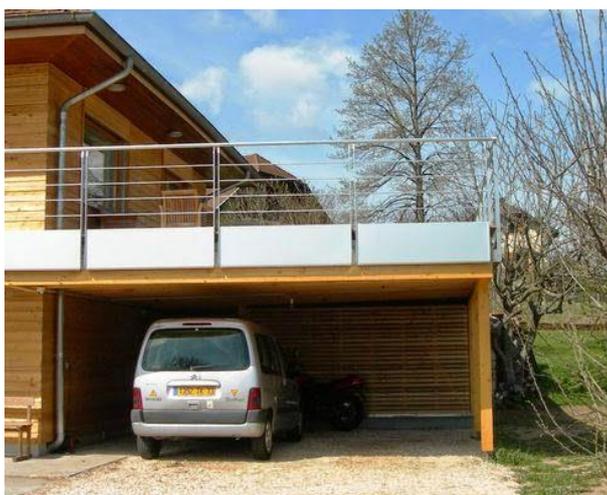
Ils seront métalliques ou en bois soit à barreaux droits verticaux, soit tollés entièrement ou partiellement et peints avec la même teinte sombre que les clôtures et seront d'une hauteur maximum de 1,50 m.



. Garage et portes de garage

Le garage peut être un abri couvert et non clos.

S'il est fermé, la porte de garage sera de même teinte que les menuiseries extérieures et volets ou que l'enduit de façade.



- **INSTALLATIONS TECHNIQUES**

Toutes les installations techniques (climatisation, ventilation, édicule divers...) seront traitées afin d'être parfaitement intégrées à la construction.

En particulier, les appareils de climatisation ne doivent pas être vus depuis l'espace public.



- **ESPACES LIBRES PAYSAGERS**

Le traitement des espaces libres respectera le modelé naturel du terrain en limitant les terrassements.

Une attention particulière sera portée au traitement des jardins, en regard des qualités et contraintes de chaque parcelle pour en tirer le meilleur parti : relief, orientation, exposition aux vents dominants, nature du sol, humidité...

Le choix des végétaux sera fonction du sol, du climat mais également du style envisagé (naturel, champêtre, structuré...). Pour simplifier l'entretien des jardins, les plantes s'adaptant à la plupart des sols, ne nécessitant pas de protection hivernale et peu d'apport en eau seront privilégiées.

Des précautions seront apportées à une démarche de jardinage écologique ; elles favoriseront les pratiques respectueuses de l'environnement (faune et flore).

Elles tiendront compte des enjeux suivants :

- **prendre soin du sol** : enrichir l'humus, pratiquer le compostage des déchets organiques du jardin et de la cuisine et éviter l'emploi de traitements chimiques qui perturbent la vie du sol et peuvent polluer la nappe phréatique, ...

- **économiser l'eau** : employer des paillis et couvre-sols qui maintiennent l'humidité et limitent le développement des mauvaises herbes, récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage en installant un bac ou une citerne, opter pour des essences peu demandeuses en eau, ...

- **favoriser la biodiversité** pour limiter les maladies et ravageurs : favoriser une lutte biologique basée sur l'utilisation d'une relation entre l'auxiliaire de culture qui est le prédateur (hérisson, mésange, coccinelle...) du ravageur d'une plante cultivée (puceron, chenille, limace...), favoriser l'installation de haies variées privilégiant les essences locales ou des prairies fleuries qui servent à la fois de refuge et de garde-manger, ...

Les haies participent à la préservation d'une faune sauvage, mais aussi à l'amélioration du cadre de vie. Elles seront de préférence de type champêtre et d'essences variées (frênes, chênes, peupliers, trembles, aubépines...) de manière à favoriser la biodiversité. Les haies de thuyas sont proscrites.

La végétation pourra accompagner l'architecture dans un but de protection. Un arbre isolé ou un groupe d'arbres en bosquet planté loin de la façade, des plantes sarmenteuses associées à une tonnelle ou une treille pourront apporter ombrage et fraîcheur à un coin repas et à une terrasse en été.

Les essences seront de type local. Afin de créer une harmonie avec les espaces communs et le paysage environnant, elles pourront être choisies parmi les essences constituant le projet paysager du lotissement :



PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER DU LOTISSEMENT (sans échelle)

Légende Plantes		
Symbole		Botanique
		Acer campestre en cèpée
		Acer campestre
		Alnus glutinosa
		Cornus sanguinea
		Corylus avellana
		Fraxinus excelsior
		Gaura lindhermerii
		miscanthus gracilum
		Pennisetum alopecuroides 'Hameln'
		Pinus pinea
		Prunus avium
		Prunus spinosa
		Quercus ilex
		Quercus robur
		Robinia pseudoacacia
		Rosa 'Radrazz'
		salvia
		Sambucus Nigra
		Sorbus aucuparia
		Sorbus Torminalis
		Syringa vulgaris
		Syringa vulgaris
		Tilia cordata
		Tilia tomentosa
		Viburnum tinus

 Arbres  Arbrisseaux, arbustes et plantes à massifs

. Essences d'arbres :



Sorbus Torminalis



Prunus Avium



Alnus Glutinosa



Tilia tomentosa



Quercus Robur



Platanus Acerifolia



Quercus Ilex



Fraxinus Excelsior



Sorbus Aucuparia



Tilia Cordata



Pinus Pinea



Acer Campestre



Robinia Pseudoaccacia casque rouge

.Arbrisseaux, arbustes et plantes à massifs :



Corylus Avellana



Syringa Vulgaris



Viburnum Tinus



Cornus Sanguinea



Prunus Spinosa



Sambucus Nigra



Gaura Lindheimerii



Mélange de graminées

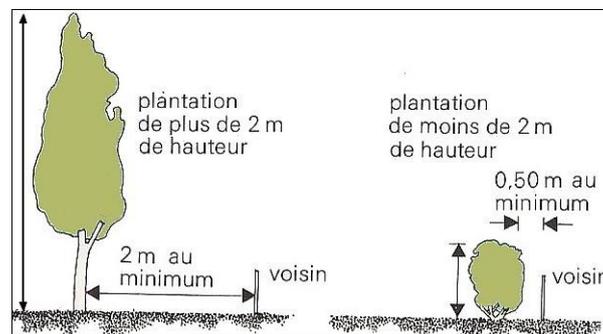


Salvia Mycrophylla



Rosa Fairy

Dans tous les cas, les plantations respecteront les distances minimales réglementaires :



Des conseils et consultations avec un paysagiste pourront être obtenus gratuitement et uniquement sur rendez-vous auprès du CAUE 31 : www.caue31.org