

# Commune de VIEILLEVIGNE

---

## REALISATION DE 21 LOTS CONSTRUCTIBLES

### SITUATION DU TERRAIN

Lieu-dit « Léguille »  
Commune de VIEILLEVIGNE - 31290

### UNITE FONCIERE

Parcelles section 000 ZE n° 79, 80 et 116p  
Surface du terrain : 19 587 m<sup>2</sup>

# NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

### Maître d'ouvrage :

PRIMADI FONCIER  
M. JEAN-MARIE BISARO  
7 ROUTE DE LAUZERVILLE  
31650 SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

### 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 sera 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.



Certains lots (se référer au plan de composition) au nord du projet peuvent être en mitoyenneté pour structurer l'espace public et assurer la transition entre le centre du village et les espaces agricoles. Les volumétries des bâtis seront à rez-de-chaussée ou à un étage sur rez-de-chaussée.



Les pignons aveugles sont à éviter.

- **TOITURE COUVERTURE**

- **Toiture tuiles**

Les toitures à 2 pentes seront 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.

Les gouttières et descentes en zinc sont recommandées. Les débords de toit sont à privilégier pour répondre aux exigences d'architecture bioclimatique. Les pentes de toiture seront de 30 à 35%.

L'orientation des faitages des annexes devra se conformer au bâti principal.



- **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.



- **TRAITEMENT DES FACADES**

Les façades maçonnées seront recouvertes d'enduits de finition talochée fin. 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 talochée fin :

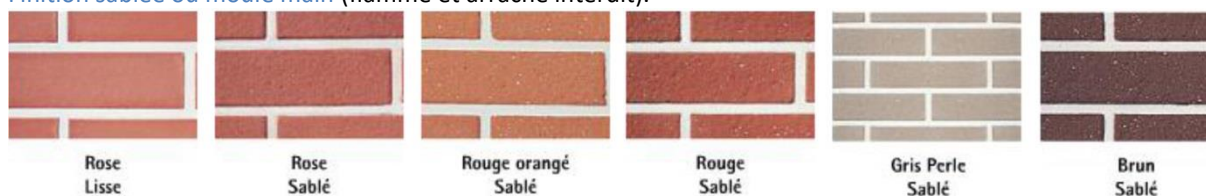


Nuancier de façades de la Palette des Matériaux du Midi Toulousain (références proviennent de du N.C.S) :



- **Éléments en terre cuite**

Finition sablée ou moulé main (flammé et arraché interdit).

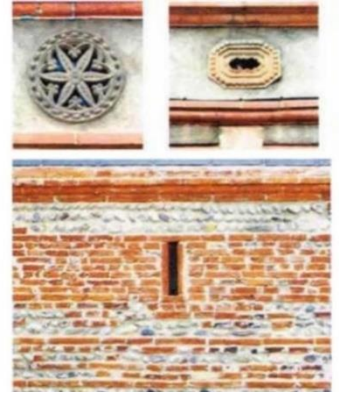


### ▪ Parements de façade

Le traitement des façades devra interpréter le vocabulaire architectural et des éléments d'architecture de style traditionnel propres à la région toulousaine. Le parement en bois est autorisé sous réserve d'un projet architectural cohérent et de qualité.

Les encadrements d'ouvertures sont admis :

- Soit en terre cuite
- Soit en élément en béton coulé sur place ou préfabriqué (réinterprétation contemporaine aux encadrements traditionnels).
- Soit d'une autre teinte d'enduit finition talochée fin (dans ce cas la façade doit être traitée de manière qualitative : emploi de la terre cuite ailleurs, volets battants, grandes ouvertures verticales, enduit de teinte chaude ...)



### ▪ Éléments décoratifs

Éléments décoratifs tels que corniches, Bandeaux, frises ou génoises de type régional sont admis. Les fenêtres peuvent être agrémentées de larmiers et d'appuis en terre cuite ou de lambrequins en métal ou bois.



### ▪ Traitement des ouvertures

#### . Menuiseries extérieures, serrurerie, portails, portillons

Les façades seront le fruit d'une véritable composition en organisant les travées de manière régulière et avec des ouvertures à dominante verticale.

Sur une même façade :

- les ouvertures devront avoir les mêmes hauteurs de linteaux et d'allèges.
- pas plus de trois type d'ouvertures (dimensions).



## . 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 teinté naturel ou dans la gamme suivante :
- Métal RAL 9006 ou teintes dans la gamme suivante :

# PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS				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

### . Traitement des volets

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

### . Éléments 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 horizontaux (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
- . En allège pleine surmontée de lisses horizontales
- . En acier laqué avec une préférence pour les barreaudages verticaux
- . En appareillage de terre cuite



#### • TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures seront doublées d'une végétation type haie vive ou haie champêtre ou rideaux d'arbustes d'essences locales. Les clôtures pleines sont proscrites.

Les haies seront composées d'un mélange d'essences locales, dont un minimum de 80% des plants doivent figurer sur la liste des essences présentée à l'article 7 des dispositions générales du PLU.

Les plans et élévations des clôtures devront être fournis dans le dossier de Demande de Permis de Construire.

#### ▪ Clôtures sur voies intérieures de l'aménagement

Conformément au règlement, les clôtures seront constituées soit d'un grillage rigide soit d'un ensemble en ferronnerie de teinte sombre, le tout n'excédant pas 1,60m de haut. Cette clôture doit être doublée d'une végétation type haie vive ou haie sylvestre ou des rideaux d'arbustes.

#### ▪ Clôture sur limites séparatives

Elle ne devra pas excéder 1,60m de haut et sera constituée d'une haie végétale d'essence locale, éventuellement doublée d'un grillage de teinte sombre.

#### ▪ Clôtures en limite séparative postérieure et/ou en limite avec la zone agricole et naturelle (a ou n)

Elle sera constituée d'une haie bocagère de plantations d'essences locales variées, pouvant être doublée d'un grillage.

- **Portails et portillons d'accès**

Ils seront métalliques ou en bois soit à barreaux droits verticaux, soit tollés entièrement ou partiellement et peints. Ils respecteront la palette des teintes du Midi-Toulousain.



- **Garage et portes de garage**

Le garage peut être un abri couvert et non clos.

S'il est fermé, la porte de garage correspondra à l'onglet référant de la palette des teintes du midi-toulousain.



- **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 et 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 :

**PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER (sans échelle)**



Arbres (Position donnée à titre indicatif)

- Ace. C. Acer campestre
- Aln. G. Alnus glutinosa
- Car. B. Carpinus betulus
- Fic. C. Ficus carica
- Fra. E. Fraxinus excelsior
- Jug. R. Juglans regia
- Pop. N. Populus nigra
- Pop. T. Populus tremula
- Pru. A. Prunus avium
- Que. I. Quercus ilex
- Que. P. Quercus pubescens
- Que. R. Quercus robur
- Sal. A. Salix alba
- Sal. C. Salix caprea
- Sor. D. Sorbus domestica
- Sor. T. Sorbus torminalis
- Til. C. Tilia Cordata



Haies bocagères périphériques à la charge des acquéreurs de lot

- Cornus sanguinea
- Coryllus avellana
- Crataegus monogina
- Cydonia oblonga
- Euonymus europaeus
- Frangula alnus
- Ligustrum vulgare
- Malus sylvestris
- Mespilus germanica
- Prunus spinosa
- Rhamnus alaternus
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Syringa vulgaris
- Viburnum lantana
- Viburnum tinus



Haies sur rue à la charge de l'aménageur

- Cornus sanguinea
- Euonymus europaeus
- Frangula alnus
- Ligustrum vulgare
- Lonicera periclymenum
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus alaternus
- Syringa vulgaris
- Viburnum lantana
- Viburnum tinus



Haies en bord de ruisseau à la charge de l'aménageur

- Coryllus avellana
- Crataegus monogina
- Cydonia oblonga
- Viburnum tinus

▪ Essences d'arbres :

. Arbres :



Acer campestre



Aulus glutinosa



Carpinus betulus



Ficus carica



Fraxinus excelsior



Juglans regia



Populus nigra



Populus tremula



Prunus avium



Quercus ilex



Quercus pubescens



Quercus robur



Salix alba



Salix caprea



Sorbus domestica



Sorbus torminalis



Tilia cordata

**. Arbustes, buissonnants et lianes:**



Cornus sanguinea



Corylus avellana



Crataegus monogyna



Cydonia oblonga



Euonymus europaeus



Frangula alnus



Ligustrum vulgare



Lonicera periclymenum



Lonicera xylosteum



Malus sylvestris



Mespilus germanica



Prunus spinosa



Rhamnus alaternus



Rosa canina



Sambucus nigra



Syringa vulgaris

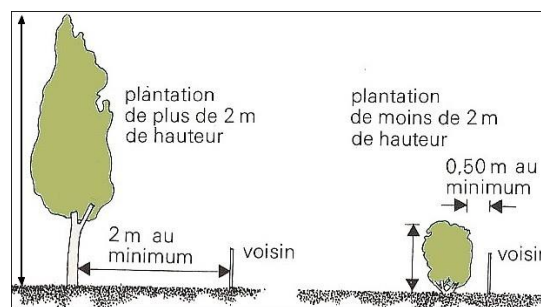


Viburnum latana



Viburnum tinus

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](http://www.caue31.org)