

Département du PUY-DE-DÔME
COMMUNE DE LAQUEUILLE

LOTISSEUR :

Commune de Laqueuille
Représentée par M. le Maire
Le Bourg - 63820 LAQUEUILLE
tél 04 73 22 01 02 fax 04 73 22 06 52
mairie.laqueuille@wanadoo.fr

***LOTISSEMENT COMMUNAL
' LES RESIDENCES DE FONTANELLES '***

**PERMIS D'AMENAGER
REGLEMENT**

**PA
10**



GEOVAL S.E.L.A.R.L.
de GEOMETRES-EXPERTS
B.E.T. VRD

38 rue de Sarliève – CS 10012
63808 CURNON D'Auvergne CEDEX
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15
Email: cournon@geoval.info



DATE

Mars 2013

DOSSIER N°

C12137-01

INDICE

B

NOM FICHER

PA10_reglement_B.doc

REGLEMENT

La carte communale étant le seul document d'urbanisme sur la commune, les règles d'urbanisme en vigueur pour le lotissement sont celles du R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme) hormis les points développés ci-dessous.

ARTICLE 1 - SONT AUTORISES

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

L'exercice de professions libérales, pourra y être autorisé (à condition que les locaux liés à l'activité soient intégrés à l'habitation).

ARTICLE 2 - SONT INTERDITS

Toutes autres formes d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout accès véhicules aux lots devra se faire à partir de la voie interne.

Tout accès véhicules sur les lots espaces verts 16 et 17, sur le chemin situé à l'ouest de l'opération et sur le chemin de Laqueuille à Murat le Quaire est interdit.

2 - Voirie interne des lots

Son tracé sera déterminé en fonction des contraintes liées à la topographie du terrain, afin de réaliser le minimum de terrassements pour obtenir des pentes et des rampes fonctionnelles et afin d'optimiser son insertion dans le site.

Les talus créés devront présenter une pente inférieure ou égale à 2 pour 1.

ARTICLE 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1- Eau potable

Les constructions à usage d'habitation devront être raccordées au réseau d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif et raccordée par des canalisations souterraines aux tabourets de branchement eaux usées créés, en respectant ses caractéristiques.

b) Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif et raccordée par des canalisations souterraines aux tabourets de branchement eaux pluviales créés, en respectant ses caractéristiques.

Pour les lots 6 et 7, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 2l/s.

2- Règles particulières :

a) Toitures

Le matériau de couverture doit être de teinte ardoisée ou gris lauze. Ce terme "ardoisé" recouvre tous les produits de qualité stable et d'un bon vieillissement qui par leur teinte, leur grain et leur disposition, donnent, lorsqu'ils sont posés, une couleur et un effet général analogues à l'ardoise et à la lauze.

La pente des toits des bâtiments principaux et leurs dépendances attenantes doit être supérieure 90%.

Les toits à quatre versants des constructions sont interdits.

Le toit terrasse est interdit.

Les lucarnes, dites « chien assis », comporteront 2 versants et seront d'un matériau d'un aspect semblable à celui des parements de façades ou à celui de la toiture.

b) Matériaux

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sera interdit.

- Couleurs (Voir annexe, panel des teintes autorisées)

Les couleurs et texture des façades seront en harmonie avec celle ancienne du bourg.

La maçonnerie de pierres apparentes sera constituée de pierres de basalte (pierre noire) avec des joints tranchés au nu des pierres, non lissés, non creusés, non saillants, non teintés. Le système constructif reprendra les techniques d'appareillage des murs se trouvant dans le voisinage du site.

Si la construction n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, le parement doit être recouvert d'un enduit teinté dans la masse (de préférence en plusieurs tons ; encadrement de baie, chaînette, panneaux colorés), le blanc étant proscrit.

Les bâtiments construits entièrement en bois (madriers ou rondins) sont proscrits. Néanmoins, les bardages bois peint peuvent être autorisés en proportion réduite sur la construction principale, moins de 1/3 de la surface totale des façades et sur des éléments annexes (appentis...)

Les bardages seront de teinte idem à la couverture (ton ardoisé ou gris lauze).

c) Clôtures

Sont autorisées :

- les clôtures végétales comportant différentes essences locales et de hauteur variable dans lesquelles pourra être intégré un grillage et dont la hauteur devra être inférieure à 1,5 mètre.

- les clôtures en bois (ton foncé).

- les clôtures en pierres maçonnées (voir article matériaux) dont la hauteur devra être inférieure ou égale à 1 mètre.

- les clôtures en parpaings enduits identiquement à la maison, dont la hauteur devra être inférieure ou égale à 1 mètre.

Sont proscrits :

- Les haies de végétaux de même essences et tous ceux qui ne sont pas d'essence locales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par lot.

Annexe : panel des teintes autorisées

ENDUITS

Référence Parex

T10 Grège

T 50 Terre de sable

T 60 Terre feutrée

T 80 Beige

O 10 Sable

G 30 Gris souris

G 50 Gris cendre

R 50 Vieux rose

Et en proportion réduite



R 80 Terre de Stienne



G 60 Gris basalte



V 40 Vert émeraude



B 30 Bleu azure

Référence Weber et Broutin

202 Cendre beige foncé

203 Cendre beige clair

207 Beige clair

212 Terre beige

221 Grège soutenu

268 Cendre vert

270 Cendre chaud

276 Gris vert

009 Beige

044 Brun clair

096 Brun dore

Et en proportion réduite



283 Bleu soutenu



293 Vert centre foncé



303 Terre rouge brun



316 Rouge brun foncé



318 Anthracite rouge



349 Brun rouge