

R è g l e m e n t



PUY DE DOME

## LAQUEUILLE

Lieu dit « Pré-Grand » parcelle ZO N°114 b

Mars 2009

---

**GEOVAL**  
Géomètre Expert Associé  
3, rue Chateaubriand  
63 409 CHAMALIERES  
Tél. 04 73 37 91 01

**Pascale COHADE**  
Architecte D.P.L.G.  
Rue du Père Engelvin  
63 230 PONTGIBAUD  
Tél. 04 73 88 73 47

Le R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme) s'applique aux six lots délimités suivant le plan de composition.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article 1 - SONT AUTORISES

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.  
L'exercice de professions libérales, pourra y être autorisé. (a condition que l'activité soit avec l'habitation)

### Article 2 - SONT INTERDITS

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

## SECTION II - CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

### Article 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

La situation des accès aux lots est symbolisée sur le plan de composition par un triangle.  
Il indique une situation impérative à l'accès au lot.

#### 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.

Les murs de soutien, maçonnés, seront obligatoirement enduit à l'identique à la maison, ou en pierre.

### Article 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

#### 1- Eau potable

Les constructions à usage d'habitation devront être raccordées au réseau public d'eau potable.(mairie)

#### 2- Assainissement

a) Eaux usées : devront être traité par un système d'assainissement individuel drainé conformément aux directives du SPANC.

b) Eaux pluviales : devront être raccordées au réseau mis en place par la Mairie  
Des systèmes de récupération de l'eau pour l'arrosage sont encouragés. Dans un soucis environnementale une recherche de l'intégration du système devra être pris en compte dans l'élaboration du projet envisagé.

### Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

### Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La façade principale des maisons ne devra pas être implantée à plus de 7m de la voie et suivant l'orientation du faitage principal noté sur le plan de composition

Nota : si le lot comporte une zone hachurée, elle correspond au périmètre non constructible autour des bâtiments agricoles (rayon de 100m).

**Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation sera conforme au plan de composition

**Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

Les annexes (garage / abri de jardin etc) devront être en parfait harmonie avec l'aspect de la maison

**Article 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**Article 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir de l'état naturel du terrain avant son aménagement.

La hauteur des constructions devra être inférieure ou égale à :

- 6 mètres entre le sol fini et l'égout du toit
- 10 mètres entre le sol fini et le faîtage

**Article 11 - ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Chaque construction doit présenter un aspect singulier reprenant un caractère ou un matériau présent dans le paysage avoisinant –

1) Règles générales :

Les choix en matière d'implantation, de volume simple, d'aspect des constructions à réaliser devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.

Il sera privilégié des habitations à 2 niveaux et/ou de combles habités

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène. (les styles de maisons du type chalets, mas de Provence, rondins seront proscrits)

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 supérieur à 80%

Les toits à quatre versants des constructions sont interdits.

Le toit terrasse est interdit sauf sur de petits volumes en raccord à deux parties plus importantes. (rotule de liaison)

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.

Sont proscrits :

Les haies de végétaux de même essences et tout 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.

Nombre de stationnement présent dans le lot : 2

#### **Article 13 - ESPACES VERTS**

Il est imposé à chaque lot la présence d'au moins un arbre de haute tige.

##### ARBRES TIGES:

- Houx- Frêne commun- Tilleul
- Bouleaux- Erable- Chêne- Hêtre- fruitier

##### ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES ET A FLEURS:

- Noisetier- Sureau noir- Rosier grimpant- Arbre à papillon
- Pommier du japon- Aubretia

Les plantations à l'intérieur des lots seront réalisées par chaque propriétaire.

#### **Article 14 – SURFACE HORS ŒUVRE NETTE**

Il est affecté 250m<sup>2</sup> de S.H.O.N. par lot soit un total, pour six lots constructibles, 1 500m<sup>2</sup>.

annexe : panel des teintes autorisées**LAQUEUILLE**

Lieu dit « Pré-Grand » parcelle ZO N°114 b

**LES ENDUITS**

Référence Parex



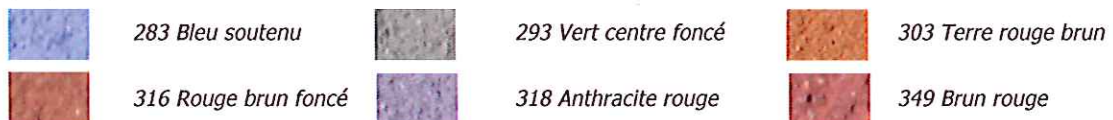
Et en proportion réduite



Référence Weber et Broutin



Et en proportion réduite

**LES MENUISERIES**

Référence le Chromatic, la Seigneurie

**Les fenêtres**

Les lasures et les teintes naturelles du bois sont acceptées.

## fenêtres bois

Bleu isabe p83 SP AP FP 5412 (bleu gris)  
 Bleu benmore p84 SM AF FP 5419 (bleu sombre)  
 Bleu océan p85 SP AP FP 5421 (bleu violet léger)  
 Gris coblence p69 SP AP FP 5345 (gris vert)  
 Gris titane p71 SP AP FP 5355 (gris vert)  
 Rouge vinsobres p171 SW AW 5854 (bordeaux)

## fenêtres aluminium

RAL 5010 (Bleu)  
 RAL Bleu canon (bleu sombre)  
 RAL 7015 (Gris)  
 RAL 1035 (Gris)  
 RAL 3004 (Bordeaux)  
 Aspect bois et Blanc

## fenêtres PVC

Gris / Beige  
 Anthracite  
 Aspect bois et Blanc

**Les volets et Portes**

Les lasures et les teintes naturelles du bois sont acceptées.

## Volets/portes bois

Teintes identiques aux fenêtres  
 Aspect bois Blanc

## volets/portes aluminium

Gris/beige  
 Aspect bois et Blanc

## volets PVC

Gris / Beige  
 Aspect bois et Blanc