

Département du PUY-DE-DÔME
COMMUNE DE CUNLHAT

LOTISSEUR:

COMMUNE DE CUNLHAT

Mairie
2 Grande Rue - BP 16
63590 CUNLHAT
04 73 72 07 00
cunlhat.mairie@wanadoo.fr

**LOTISSEMENT
'LE CHAMP DE CUNLHAT'**

**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
Tél 04 73 37 91 01
Email: curnon@geoval.info



Julien MILLON
ATELIER ARCHITECTURE
3 rue du Château
63 160 CHAS
Tél 06 77 15 17 80
millon.archi@gmail.com

DATE	Janvier 2019	INDICE	C
DOSSIER N°	C17389	NOM FICHER	PA10_reglement.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	08/06/2018	Initial
B	13/06/2018	Modification suite présentation mairie (opération en 3 tranches)
C	09/01/2019	Suppression d'un lot

REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone Uc du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les zones d'accès aux parcelles le long de la voie interne ne sont pas indiquées et resteront au libre choix de l'acquéreur.

Les interdictions d'accès figurant au plan de composition devront être respectées.

L'implantation d'un portillon piéton donnant sur les chemins piétons est autorisée.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable, électricité, téléphone, et eaux usées

Les branchements du lots 12 (ou lots issus de ce dernier), sont à la charge de l'acquéreur.

Eaux pluviales

Les lots 1 à 5 ont l'obligation de disposer d'un système de rétention qui limite le débit de fuite à 1l/s par lot.

Les branchements du lots 12 (ou lots issus de ce dernier), sont à la charge de l'acquéreur.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, Il est recommandé d'utiliser des matériaux perméables ou drainants pour l'aménagement des parkings, des cheminements piétons, .. tels que les stabilisations de gravier ou de gazon (dalles alvéolées), résine drainante, ..

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le lot 12 est divisible en 7 lots au maximum.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En vertu de l'article R. 151-21 alinéa 3 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération : se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

Pour les lots 1 à 5, les implantations devront respecter un alignement en recul de 5m par rapport à la voie.

Pour les lots 6 à 12, un recul de 5m (minimal) de la voie interne sera à respecter.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En vertu de l'article R. 151-21 alinéa 3 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération : se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

Dans le cas où les constructions ne jouxtent pas la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à trois mètres.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lots 1 à 5 et 10 à 12: hauteur maximale de 7m (bâtiments à deux niveaux)
Lots 6 à 9 : hauteur maximale de 5m (bâtiments de plain-pied)

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales**

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum ; la différence de niveau entre le terrain aménagé et le terrain naturel initial ne pourra pas excéder un mètre.

Couvertures

Les toitures seront couvertes de tuiles (genre romane) de teinte unie « rouge terre cuite » -

Les toitures terrasses (végétalisées ou non végétalisées) sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent au projet et dans le bâti environnant.

Clôtures

En limite sur voies de desserte véhicule, il sera autorisé l'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1.20m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie pour une hauteur totale maximum de 1.80m.

Les clôtures seront constituées par des haies vives d'essences locales et variées, éventuellement doublées par un grillage (maille type « mouton » petite maille) de 1,30 m de hauteur maximum dissimulé à l'intérieur de la haie et (et) par des barrières en bois à lisses horizontales

Teintes autorisées pour clôtures, portails dispositifs à claire-voie et boîtes aux lettres : gris galvanisé ou gris moyen

Teintes autorisées pour barrières en bois : bois naturel ou gris moyen

Les portails seront en bois ou en fer (mêmes teintes que les clôtures ou barrières ci-avant).

Les coffrets, interphones, boîtes aux lettres devront être intégrées à la partie fixe du portail ou intégrés dans le muret en limite de l'accès véhicule à la parcelle.

Haies

Les haies monospécifiques composées de résineux sont interdites.

Essences conseillées pour la constitution de haies Champêtres :

- Sorbier des oiseaux
- Viorne ou Cornouiller sanguin
- Poirier ou Pommier sauvage
- Sureau Noir
- Prunelier
- Lierre
- Houx ou Aubépine
- Noisetier
- Charmille
- Erable Champêtre

Les lots 1 à 5 ont l'obligation de planter, de conserver et d'entretenir la bande verte figurant au plan de composition, située sur leur limite Est à raison d'1 u/ml. Les essences seront choisies parmi la liste ci-dessus.

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Chaque acquéreur aura l'obligation d'aménager un espace pour les stationnements de deux véhicules sur sa parcelle.

Les dimensions de cet espace seront de minimum 5 mètres par 5 mètres soit 25 mètres carrés. Cet espace pourra se superposer à la voie d'accès vers le ou les garage(s) du bâtiment.

Cette zone est inconstructible, excepté pour être couverte d'un auvent / abri ouvert destiné à abriter l'entrée, et à laisser, si besoin, un accès au jardin.

Les portails s'ils existent peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie afin de permettre le stationnement des véhicules.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La surface de plancher maximale pour la totalité du lotissement est fixée à 5000m².

Lots	Surface de plancher (m ²) maximum
1 (à bâtir)	300
2 (à bâtir)	300
3 (à bâtir)	300
4 (à bâtir)	300
5 (à bâtir)	300
6 (à bâtir)	300
7 (à bâtir)	300
8 (à bâtir)	300
9 (à bâtir)	300
10 (à bâtir)	300
11 (à bâtir)	300
12 (à bâtir)	1700
TOTAL	5000