

LOTISSEMENT DE "LA COTE DE L'AIR"

REGLEMENT

Les règles d'urbanisme sont celles du Plan Local d'urbanisme de la commune de Brassac les Mines (zone AUa).

La surface du lotissement est de 18453m². La Surface de plancher admissible est de 5536m².

En complément du règlement de la zone AUa, les règles suivantes devront être respectées :

ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

REGLES GENERALES :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les annexes peuvent être accolées ou non au bâtiment principal. La hauteur des annexes ne peut excéder 3.50m au point le plus haut de la toiture.

Sont interdit les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tel que les briques creuses et les agglomérés.

REGLES PARTICULIERES :

Bâtiments

La dominante des lignes de faîtage doit être parallèle au grand côté du bâtiment et conforme au respect du plan de composition du lotissement, cette ligne de faîtage sera parallèle aux courbes de niveau.

La façade sur voie de chaque construction sera traitée avec le plus grand soin.

Les crépis devront être de teinte beige ou ocre, le blanc est interdit.

Dans le cas de façades à parement bois apparent, le bardage devra être disposé dans le sens vertical selon les principes constructions traditionnels de l'architecture locale.

Les couvertures seront obligatoirement réalisées en tuiles creuses ou similaires, de teinte rouge uni, sur les toitures à faible pente (pente à 45% maximum), 2 pans par volume construit.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les annexes devront être traitées avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale.

Murs de soutènement et clôtures

Talus, murs de soutènement :

Les talus de remblai ou déblai seront limités à une hauteur de 1m maximum par rapport au terrain naturel. Les soutènements en enrochement sont interdits. Au delà de cette cote des murs de soutènement sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 1.60m par rapport au niveau de l'espace public de la voirie ou des parcelles voisines.

Les murs seront traités avec le même soin que les façades des bâtiments, les couleurs ou les matériaux seront les mêmes (dans le cas d'un maison à parement bois les murs pourront être en maçonnerie).

Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf PVC) d'une hauteur maximum de 1.60m, comportant ou non un mur bahut (dont la hauteur maximum en section courante n'excédera pas 0.60m), soit d'une haie végétale, soit des deux.

Les clôtures séparatives seront établies sur la ligne divisoire, elles seront constituées soit d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1.60m, comportant ou non un mur bahut (dont la hauteur maximum en section courante n'excédera pas 0.60m), soit d'une haie végétale de moins de 2m de hauteur.

Les grillages et les poteaux de support devront être de teinte vert foncé. Les murs bahut seront de même couleur que l'habitation.

Dans le cas de murs de soutènement de plus de 1m les clôtures du dessus des murs ne devront pas dépasser 1m de hauteur.

Les coffrets de raccordement seront intégrés dans un muret qui devra dépasser leur hauteur de 0.20m.

Les portails auront au maximum 1.60m de hauteur. Le PVC est interdit.

Plantations sur les parcelles

Il est demandé de planter sur les parcelles un arbre pour 100 m²

Ces arbres seront majoritairement des arbres fruitiers (conformément à la Charte paysagère).

Types de végétaux interdits : conifères pour haie (thuyas, cyprès, chamecyparis,) laurier palme, troènes

RES-2

BACCALAUREAT PROFESSIONNEL TECHNICIEN GEOMETRE - TOPOGRAPHE	BRASSAC LES MINES		
	DOSSIER RESSOURCES E21 et E23		
	SESSION 2015	154-TGT DR	Page 1/1