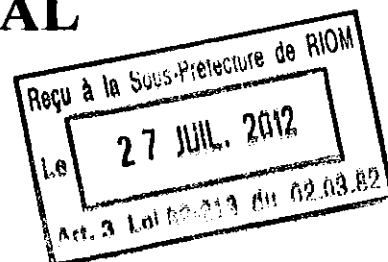


DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

COMMUNE D'ENVAL



LOTISSEMENT

« DOMAINE DE L'AMBENE »

PA 10 - REGLEMENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

DATES	MODIFICATIONS
04-2010	Création
07-2010	Pièces complémentaires suivant demande Service Instructeur
07-2011	Modifications
06-2012	Subdivision des lots 12 et 13
07-2012	Modifications suivant demande Service Instructeur

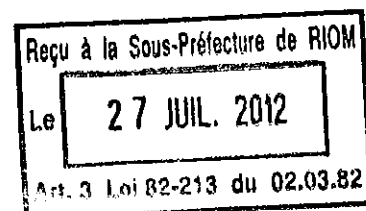
REGLEMENT

Le règlement qui s'applique est celui du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.)

de la Commune d'ENVAL

L'opération se situe sur les zones :

AU g et N



complétées par les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : ACCES – VOIRIE

Les accès individuels aux parcelles seront réalisés par les acquéreurs des lots à partir des trottoirs revêtus ou stabilisés, réalisés dans le cadre de l'aménagement de la voirie réalisée par le lotisseur (pièce PA4).

Chaque acquéreur des lots devra tenir compte de l'emplacement des candélabres et autres ouvrages de voirie pour définir l'emplacement de son accès pour le dépôt du permis de construire.

ARTICLES 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, l'implantation des constructions par rapport aux limites à l'intérieur du lotissement est libre à l'intérieur des zones constructibles prévues au PA4, l'implantation des constructions par rapport aux limites extérieures du lotissement est soumise au règlement du PLU.

Pour le lot n° 6 grevé d'une servitude de passage du réseau d'assainissement, les constructions côté Ouest seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres, toutes constructions sont interdites sur **l'emprise de la servitude** suivant indication du **plan de composition PA4**.

ARTICLE 3

RAPPEL : La zone N n'est pas constructible.

Dans l'hypothèse où les propriétaires des lots N°1-2-3-4-5-6 installeraient une clôture en partie Nord de leur terrain, cette clôture sera réalisée en treillis soudé de diamètre 4mm et de maille de 200mm x 55mm et de 1.50m de hauteur.

Les portillons éventuels donnant l'accès à la coulée verte aménagée par RIOM COMMUNAUTE seront réalisés de manière identique à la clôture.

ARTICLE 4 : CONSTRUCTIBILITE

La Surface de plancher constructible est de : **10 248 x 0.30 = 3 074 m²**. Les surfaces projetées pour chacun des lots sont les suivantes :

Numéros des lots	Surface de plancher maximum autorisée en m ²
1	212
2	212
3	240
4	200
5	212
6	244
7	212
8	214
9	212
10	212
11	212
12A	120
12B	120
13A	120
13B	120
14	212
<u>Total</u>	<u>3 074 m²</u>

ARTICLE 5 : SERVITUDE D'ASSAINISSEMENT

Le lot n° 6 est grevé d'une servitude de passage pour mise en place et l'entretien des réseaux E.P, E.U. et du bassin enterré suivant **plan de composition PA4**.

Département du PUY-DE-DÔME

COMMUNE D'ENVAL

LOTISSEUR :

DÔME TERRAINS

Représentée par M. MASSON Jean-Luc

47 rue Fontgiève

63000 CLERMONT-FERRAND

tél 04 73 19 16 08

***LOTISSEMENT
' FONTBLANCHE '***

**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 COURNON D'Auvergne CEDEX
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15
Email: cournon@geoval.info



DATE

Avril 2014

DOSSIER N°

C13518

INDICE

A

NOM FICHIER

PA10_reglement.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	22/04/2014	Initial

PA 10	PERMIS D'AMENAGER REGLEMENT
----------	--------------------------------

Avril 2014	DATE	 GEOVAL BELAIR de GEOMETRES-EXPERTS S.E.T. VRD 35 rue de la Sablière - CS 10012 85300 COURNON D'AUVERGNE CEDEX TEL: 04-73-31-81-01 FAX: 04-73-30-81-12 Email: cournon@geoval.fr 
C13518	DOSSIER N°	
A	INDICE	
PA10_reglement.doc	NOM FICHIER	

REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone Ug du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Enval, applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès aux lots (véhicules) se feront uniquement à partir de la voie interne au lotissement.
Le lot 1 respectera les accès interdits figurant sur le plan de composition.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions des lots 5 devront respecter la servitude d'assainissement non constructible figurant sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable est de 0.30, soit une surface de plancher disponible sur le lotissement de 1251m². La répartition de la Surface de Plancher est la suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)
1 (à bâtir)	250
2 (à bâtir)	250
3 (à bâtir)	250
4 (à bâtir)	250
5 (à bâtir)	251
total	1251

**Département du Puy de Dôme
Commune d' Enval**

ARRIVE LE
07 AVR. 2015
DELEGATION COMBIAILLER
M. D. L. M. A. 314

Lotissement de Moneyroux

PERMIS D'AMENAGER

Règlement

Indices	Dates	Modifications	Terrain	Bureau	Ch. projet
	12/02/2015	Suite à la demande de pièces complémentaires			

Echelle :	13006	15/01/2015	PIÈCE PA 10
Cadastre : Section ZB			
Planimétrie : Altimétrie :			

DISPOSITIONS GENERALES : Champ d'application, objet et portée du règlement.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement, tel que son périmètre en est défini dans la demande de Permis d'aménager.

Le lotissement prend la dénomination de " Lotissement de Moneyroux "

Le présent règlement sera obligatoirement joint aux actes de cession des terrains.

L'acquéreur du terrain aura à répondre à trois niveaux de contraintes:

- ▼ **Le règlement d'urbanisme en vigueur, c'est-à-dire le P.L.U.**
(plan local d'urbanisme) : le lotissement est situé sur la zone AUg du PLU. Les cessionnaires devront respecter les règlements correspondants
- ▼ **Le plan de composition (PA4),**
- ▼ **Le règlement de lotissement :** qui reprend quelques articles du PLU, en y ajoutant des contraintes spécifiques à ces secteurs.

Les dispositions du présent règlement et du plan de composition sont opposables et s'imposent à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Elles doivent être visées dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis. Un exemplaire du règlement et du plan doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, de ventes ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement devront respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

1 – ACCES

Les accès des lots n°1-9-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34 sont imposés conformément au plan de composition PA4 annexé.

Les accès des lots n° 2-3-5-6-7-8-27-28-29-30-31-32-33-34 sont imposés depuis la voie principale du lotissement.

Les accès des lots n° 9 et 10 sont imposés depuis la voie secondaire du lotissement.

Les accès des lots n° 1-20-21-22-23-24-25-26 seront imposés depuis le chemin de la Bigue.

Les accès des lots n° 11-12-13-14-15-16-17-18-19 pourront être réalisés depuis le chemin de Moneyroux ou depuis la voie principale du lotissement.

L'accès du lot n°2 depuis le chemin de la Bigue est strictement interdit.

2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une servitude de passage de réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées), d'une largeur de 3,00 m, sera créée le long de la limite Ouest du lotissement afin de raccorder les lots n°3-5-6-7-8-9. Cette servitude permettra le passage d'une canalisation d'eaux pluviales de diamètre extérieur 315 mm et d'une canalisation d'eaux usées de diamètre extérieur 200 mm. La zone ainsi définie ne sera pas constructible (zone non-aedificandi). Elle devra être créée par acte notarié.

a) Eaux usées

Pour les lots n° 3-5-6-7-8-9-27-28-29-30-31-32-33-34 :

Les eaux usées devront être rejetées dans le réseau collecteur du lotissement par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Pour les lots n° 1-2-20-21-22-23-24-25-26 :

Les eaux usées devront être rejetées dans le réseau collecteur du chemin de la Bigue par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Pour les lots n° 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 :

Les eaux usées devront être rejetées dans le réseau collecteur du chemin de Moneyroux par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

b) Eaux pluviales

Pour les lots n° 3-5-6-7-8-9-27-28-29-30-31-32-33-34 :

Les aménagements réalisés sur le lot doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur du lotissement par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Pour les lots n° 1-2-20-21-22-23-24-25-26 :

Les aménagements réalisés sur le lot doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur du chemin de la Bigue par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Pour les lots n° 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 :

Les aménagements réalisés sur le lot doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur du chemin de Moneyroux par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Afin de réguler les débits ruisselés le plus en amont possible, une imperméabilisation limitée des terrains à bâtir est à respecter. Pour tous les lots privés, les surfaces imperméabilisées par lot devront se conformer au tableau suivant :

Tableau de répartition par sous bassins versants

		Superficie en m ²	Coefficient	Surface active en m ²
Terrain constructible nord-est				
Lot 1	200 m ² d'imperméabilisation maxi	500	0,42	210
Lot 2	200 m ² d'imperméabilisation maxi	500	0,42	210
Lot 20	200 m ² d'imperméabilisation maxi	517	0,41	212
Lot 21	200 m ² d'imperméabilisation maxi	531	0,40	213
Lot 22	200 m ² d'imperméabilisation maxi	516	0,41	212
Lot 23	200 m ² d'imperméabilisation maxi	590	0,37	219
Lot 24	200 m ² d'imperméabilisation maxi	631	0,35	223
Lot 25	200 m ² d'imperméabilisation maxi	536	0,40	214
Lot 26	200 m ² d'imperméabilisation maxi	528	0,40	213
Espaces publics nord-est				
Chaussée	en enrobé	1302	0,90	1172
Entrées de lot	en enrobé	109	0,90	98
Parkings	en enrobé	53	0,90	48
Espaces verts	enherbé	359	0,10	36
Trottoirs	stabilisé	393	0,50	197
TOTAL voirie		7065	0,49	3475
Terrain constructible central				
Lot 27	200 m ² d'imperméabilisation maxi	655	0,34	226
Lot 28	200 m ² d'imperméabilisation maxi	700	0,33	230
Lot 29	200 m ² d'imperméabilisation maxi	700	0,33	230
Lot 30	200 m ² d'imperméabilisation maxi	661	0,34	226
Lot 31	200 m ² d'imperméabilisation maxi	683	0,33	228
Lot 32	200 m ² d'imperméabilisation maxi	611	0,36	221
Lot 33	200 m ² d'imperméabilisation maxi	625	0,36	223
Lot 34	200 m ² d'imperméabilisation maxi	677	0,34	228
Espaces publics central				
Chaussée	en enrobé	1048	0,90	943
Entrées de lot	en enrobé	180	0,90	162
Parkings	en enrobé	225	0,90	203
Zone technique	bâti	10	0,90	9
Espaces verts	enherbé	430	0,10	43
Trottoirs	stabilisé	407	0,50	204
TOTAL voirie		7612	0,44	3374

Terrains constructibles ouest				
Lot 3	400 m ² d'imperméabilisation maxi	2000	0,38	760
Lot 5	200 m ² d'imperméabilisation maxi	839	0,40	340
Lot 6	200 m ² d'imperméabilisation maxi	891	0,40	353
Lot 7	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1028	0,38	387
Lot 8	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1111	0,37	408
Lot 9	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1022	0,38	386
Espaces publics ouest				
Chaussée	en enrobé	97	0,90	87
TOTAL voirie		6988	0,39	2720
Terrain constructible sud				
Lot 10	200 m ² d'imperméabilisation maxi	853	0,40	343
Lot 11	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1074	0,37	399
Lot 12	200 m ² d'imperméabilisation maxi	751	0,42	318
Lot 13	200 m ² d'imperméabilisation maxi	725	0,43	311
Lot 14	200 m ² d'imperméabilisation maxi	856	0,40	344
Lot 15	200 m ² d'imperméabilisation maxi	758	0,42	320
Lot 16	200 m ² d'imperméabilisation maxi	738	0,43	315
Lot 17	200 m ² d'imperméabilisation maxi	628	0,46	287
Lot 18	200 m ² d'imperméabilisation maxi	574	0,48	274
Lot 19	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1000	0,38	380
Espaces publics sud				
Chaussée	en enrobé	1299	0,90	1169
Espaces verts	enherbé	1075	0,25	269
Trottoirs	stabilisé	417	0,50	209
TOTAL voirie		10748	0,46	4936
TOTAL aménagement		32413	0,45	14505

En cas de projet spécifique (toiture végétalisée ayant un coefficient de ruissellement inférieur à 90%, traitement de surface permettant une meilleure infiltration des eaux, ...), le propriétaire du lot pourra proposer une étude hydraulique adaptée à ses installations pour justifier le non dépassement des surfaces actives mentionnées dans la colonne de droite du tableau précédent.

Cette étude hydraulique pourra être demandée par le service instructeur des permis de construire ou par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

En cas de dépassement des surfaces actives mentionnées dans la colonne de droite du tableau de la page 5, le propriétaire du lot pourra prétendre à un raccordement au réseau de collecte des eaux pluviales après présentation d'une étude hydraulique spécifique qui précisera les points suivants :

- la surface active maximale envisagée,
- le dimensionnement d'une rétention à la parcelle qui compensera l'augmentation de l'imperméabilisation prévu dans le présent document,
- le type d'ouvrage de rétention qui sera mis en place (bassin enterré ou à ciel ouvert, le système de régulation du débit de fuite et son dimensionnement, moyens mis en oeuvre pour protéger ce système de régulation qui sera de très petite dimension).

Cas du lot n°3 :

Il est autorisé pour le lot n°3, du fait de sa superficie, une surface d'imperméabilisation de 400 m² maximum. Riom Communauté a un projet de construction prévoyant un total de 800 m² de surfaces imperméabilisées. Pour ne pas mettre en surcharge le réseau de collecte et le système de rétention collectif de l'AFU de Moneyroux, il conviendra donc de mettre en place une rétention à la parcelle correspondant à la différence entre le projet et l'état normal, soit ici **11 m³**.

Le débit de fuite de cette rétention devra correspondre au ratio de 6,17 l/s/ha, soit ici, **1,23 l/s**. Il conviendra également de mettre en place un déversoir de façon à diriger le surplus d'eau vers le système de rétention final qui a été dimensionné pour retenir les eaux pluviales du projet pour 400 m² d'imperméabilisation.

c) Autres réseaux

Le raccordement au réseau électrique devra être réalisé en souterrain depuis le coffret de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau de gaz devra être réalisé en souterrain depuis le coffret de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau de télécommunications devra être réalisé en souterrain depuis le regard de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau d'eau potable devra être réalisé en souterrain depuis la canalisation en attente au droit du terrain.

3 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conformément au plan de composition PA4 annexé.

4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'emprise des constructions doit s'inscrire uniquement dans les surfaces constructibles indiquées au plan de composition PA4 annexé.

5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'emprise des constructions doit s'inscrire uniquement dans les surfaces constructibles indiquées au plan de composition PA4 annexé.

6 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale attribuée pour le lotissement est fixée à 9 950 m².

La surface de plancher sera répartie selon le tableau suivant :

N° LOTS	Surface (m ²)	Surf. Plancher (m ²)	N° LOTS	Surface (m ²)	Surf. Plancher (m ²)
1	500	199	19	1000	397
2	500	199	20	517	205
3	2000	795	21	531	211
5	839	333	22	516	205
6	891	354	23	590	234
7	1028	408	24	631	251
8	1111	441	25	536	213
9	1022	406	26	528	210
10	853	339	27	655	260
11	1074	427	28	700	278
12	751	298	29	700	278
13	725	288	30	661	263
14	856	340	31	683	271
15	758	301	32	611	243
16	738	293	33	625	248
17	628	249	34	677	270
18	574	228	35	2679	15

5898

4052

Département du PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE SAYAT

LOTISSEUR :

AFUL DU CROS

351 Boulevard Etienne Clémentel
63100 CLERMONT-FERRAND
Représentée par M. MASSONNEAU Florent

***AFU LIBRE
'DU CROS'***



**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 COURNON D'AUVERGNE
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15
Email: cournon@geoval.info



DATE

Juin 2012

DOSSIER N°

C09092

INDICE

B

NOM FICHIER

PA10_reglement_B.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	30/05/2012	Initial
B	14/06/2012	Modifié – article 4, eaux pluviales – article 11 - article 12, stationnement

REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone AUh du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAYAT, applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès des lots se feront uniquement à partir de la voie interne au lotissement.
Les accès des lots 1 à 6 se feront uniquement sur les entrées traitées en béton bitumineux.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

2- Assainissement

Le terrain ne permettant pas l'infiltration, les eaux pluviales devront être récupérées par un aménagement permettant le stockage des eaux. Le dispositif de rétention sera équipé d'un trop plein raccordé au collecteur d'eaux pluviales avec un débit de fuite maximal autorisé fixé à 2l/s pour chaque branchement particulier.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter les zones non constructibles (servitudes) figurant au plan de composition.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, ABORDS, PAYSAGE

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel, pour les lots 7 à 15 les remblais de plus de 0.50m sont interdits.

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est vivement recommandé aux acquéreurs des lots de prévoir une à deux places non closes avec un accès direct sur la voie, à l'intérieur de leur parcelle.

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 maximum disponible sur le lotissement est de 3443 m².

Dans le cas de constructions répondant aux conditions de performances énergétiques de l'arrêté du 3 mai 2007, la Surface de Plancher maximum disponible sur le lotissement est de 4132 m².

La répartition est la suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)	Surface de plancher (m ²) dans le cas de constructions répondant aux conditions de performances énergétiques de l'arrêté du 3 mai 2007
1 (à bâtir)	230	275
2 (à bâtir)	230	275
3 (à bâtir)	230	275
4 (à bâtir)	230	275
5 (à bâtir)	230	275
6 (à bâtir)	230	275
7 (à bâtir)	230	275
8 (à bâtir)	230	275
9 (à bâtir)	230	275
10 (à bâtir)	230	275
11 (à bâtir)	230	275
12 (à bâtir)	230	275
13 (à bâtir)	230	275
14 (à bâtir)	230	275
15 (à bâtir)	223	282
Total	3443	4132

DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME
COMMUNE DE SAINT BONNET PRES RIOM

ARRIVE LE

- 5 JUL. 2011

DELEGATION COMBRAILLES
NORD LIMAGNE

LOTISSEMENT « VERIOT GRANDE RASE »

PA 10 . REGLEMENT

07 JUL. 2011

Maître d'Ouvrage :

AFUL « Vériot Grande Rase »

17 Rue de l'Enclos
63 200 SAINT BONNET PRES RIOM

Cabinet BISIO et Associés

33 Avenue de l'Europe ; BP 101
63541 BEAUMONT Cedex
Tél. : 04.73.26.24.00
Fax : 04.73.27.65.57

AVRIL 2011
Dossier 10.3.072

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de SAINT BONNET PRES RIOM

LOTISSEMENT « Vériot Grande Rase »

REGLEMENT

Le dit Règlement s'applique au terrain tel qu'il est délimité au plan de composition joint du Lotissement « Vériot Grande Rase » situé sur la commune de SAINT BONNET PRES RIOM cadastré sous les numéros 1335, 1331 partie, 1323 partie de la Section ZC, et classé actuellement en zones UG et 2AUa au Plan Local d'Urbanisme.

Il n'est pas envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur, hormis pour les articles suivants :

□ ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les lots n° 1 à 8 sont grevés d'une servitude d'accès véhiculaire interdit conformément aux indications portées au plan de composition.

Les accès aux lots seront conformes aux prescriptions du Plan de composition du lotissement.

□ ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement – Eaux Pluviales

Dans un but environnemental, les eaux pluviales en provenance des toitures des constructions et des autres surfaces imperméabilisées (terrasses, allées,...) seront stockées dans un dispositif individuel de rétention en vue d'un réemploi en arrosage des espaces verts privatifs et/ou en agrément, ...

Ce bassin sera installé dans chaque lot, et à la charge de chaque acquéreur et à ses frais.

Chaque acquéreur fera établir, à ses frais, l'étude de dimensionnement du dispositif individuel de rétention nécessaire à son lot.

□ ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1- Recul

L'implantation des constructions par rapport aux voies devra respecter les prescriptions du Plan de composition du lotissement (C.f. Pièce PA 4).

□ ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Aménagement paysager sur la voirie interne :

Le choix des essences d'arbres sera arrêté en collaboration avec la Mairie de SAINT BONNET PRES RIOM.

Les essences des arbres pourront être choisies parmi les suivantes : Noyers, Noyers américains, Erables, Tilleuls, Frênes, Marronniers.

Aménagement paysager à l'intérieur des lots :

La disposition ainsi que le choix des essences est laissé libre au futur acquéreur, sous réserve :

- Les conifères/résineux sont interdits.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Pour les lots 1 à 8, est obligatoire la plantation d'au moins un arbre à hautes tiges.

□ ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La Surface Hors Oeuvre Nette totale est définie comme suit :

SHON issue de la zone 2AUa : $4450 \times 0,3 = 1335 \text{ m}^2$

SHON issue de la zone UG : $1353 \times 0,3 = 405 \text{ m}^2$

Soit un total de : 1740 m²

N° de lot	S.H.O.N. en m ² - Zone 2AUa	S.H.O.N. en m ² - Zone UG	S.H.O.N. totale en m ²	Nature du LOT
1	245 m ²	/	245 m ²	Lot cessible
2	228 m ²	/	228 m ²	Lot cessible
3	220 m ²	/	220 m ²	Lot cessible
4	227 m ²	/	227 m ²	Lot cessible
5	203 m ²	/	203 m ²	Lot cessible
6	211 m ²	16 m ²	227 m ²	Lot cessible
7	1 m ²	194 m ²	195 m ²	Lot cessible
8	/	195 m ²	195 m ²	Lot cessible
9	/	/	/	VOIRIE
10	/	/	/	Cheminement piéton
TOTAL	1.335 m ²	405 m ²	1.740 m ²	

Département du PUY DE DOME

COMMUNE DE MOZAC

LOTISSEUR :

DOME TERRAINS
Représentée par M. Jean-Luc MASSON
47 rue Fontgiève
63000 CLERMONT-FERRAND
tél 04 73 19 16 08 fax 04 73 31 35 08

LOTISSEMENT
'LES PEIROUX II'

PERMIS D'AMENAGER
REGLEMENT

PA
10



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

3 Rue Chateaubriand – 63407 CHAMALIERES Cedex
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15
Email: chamalieres@geoval.info



DATE

12 juin 2012

DOSSIER N°

C09155

INDICE

3

NOM FICHIER

PA10_reglement.doc

Le projet se situe dans la zone 2Aub du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MOZAC, applicable sur le lotissement 'Les Peiroux II'. Il est complété par les articles suivants.

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage commercial, les entrepôts
- les constructions à usage artisanal
- les installations classées
- l'entreposage de matériaux

ARTICLE 3 ACCES ET VOIRIE

Tous les lots auront leur accès sur cette voie interne, sauf pour les lots 1, 12 et 17 qui auront un accès direct sur la voie aménagée par la commune.

Les lots 1, 2, 3, 4, 9, 12, 13, 14, 15, 17, 18 et 20 devront respecter les interdictions d'accès figurant au plan de composition PA4.

ARTICLE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux pluviales

Les acquéreurs de chaque lot auront l'obligation d'installer une cuve d'une capacité de 6m³ au minimum, permettant la régulation des débits d'eaux pluviales et le stockage pour l'arrosage. Le trop-plein de la cuve sera raccordé au réseau EP, avec un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, les piscines enterrées et non couvertes peuvent être implantées librement par rapport à la limite des voies intérieures du lotissement.

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est en limite de propriété.

Le lot 11 est grevé d'une servitude assainissement, non constructible à son aspect sud.

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, les piscines enterrées et non couvertes peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives intérieures du lotissement.

ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

2 - Clôtures

- Les clôtures sur rue seront réalisées :

Par un mur en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes. Le mur peut être doublé d'une haie vive ou surmonté d'une grille,

- o La hauteur maximale du mur est de 1,00 mètre,
- o La hauteur maximale de l'ensemble est de 1,60 mètre

- Les clôtures situées en limites séparatives seront réalisées :
 - soit par un mur en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - soit par un mur en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes, d'une hauteur maximale de 1.00 mètre, surmonté d'un grillage ou de tout autre dispositif occultant, l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre,
 - soit par dispositif occultant (panneaux bois...) d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - soit par un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - soit par une haie vive (constituée d'essences locales, voir en annexe du PLU de la Commune)

ARTICLE 12 STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 3 places de stationnement dont une pourra se situer dans le garage. Ces places devront être matérialisées au sol.

Il est recommandé qu'une place au minimum soit non clôturée par rapport au domaine public.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

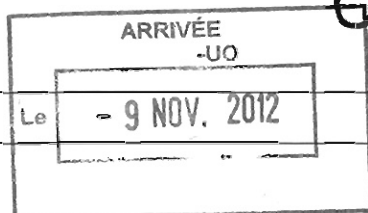
Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à 0.30.

La Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) disponible sur le lotissement sera donc de $(11574+1832+73)*0.3 = 4043 \text{ m}^2$ dont la répartition est la suivante :

Lots	SHON (m²)
1	200
2	200
3	200
4	200
5	205
6	205
7	205
8	205
9	205
10	205
11	213
12	200
13	200
14	200
15	200
16	200
17	200
18	200
19	200
20	200
21 (voirie)	/
22 (ch. piétons)	/
23 (emplacement réservé)	/
Total	4043

Département du Puy de Dôme

G commune de Malauzat



ARRIVE LE
07 NOV. 2012
DELEGATION COMBRAILLES
NORD LIMAGNE

Lotissement
"Les Allées de Grand Champ"

REGLEMENT

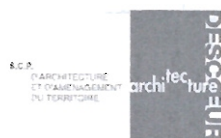
PA
10

BUREAU D'ETUDES V.R.D. :

GEOVAL S.E.L.A.R.L. de GEOMETRES-EXPERTS – B.E.T. VRD
38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNON d'AUVERGNE cedex
Tel : 04 73 37 91 01 / Fax : 04 73 30 91 15 cournon@geoval.info

ARCHITECTE CONSEIL :

Cabinet d'architecture Descoeur Francois et Descoeur Christine
49 rue Salins 63000 Clermont Ferrand
Tel : (04) 73 35 16 26 Fax : (04) 73 34 26 65 scp.descoeur@wanadoo.fr



PA-6320312R0002



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



CERTIFICAT
N° 09 12 2118

Conceptions Urbaines
Aménageur

6 rue Viviani 63100 CLERMONT FERRAND
Tel : 04 73 74 36 11 Fax : 04 73 74 36 11

DATE	30/05/2012
DOSSIER N°	C11434
Indice	C
Nom fichier	PA10.doc

Préambule

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé "Grand Champ" situé sur la Commune de Malauzat.

Les présentes dispositions du règlement sont concomitantes aux indications portées au plan d'aménagement du lotissement et complètent le règlement de la zone AUg.

Le lotissement est destiné à recevoir des maisons individuelles à usage d'habitation ou d'activités.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès des lots se feront sur les emplacements portés au plan de composition PA4

ARTICLE 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

4-2-2 Eaux pluviales :

Le traitement des eaux pluviales devra se réaliser à la parcelle par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Un débit de fuite de 1 l/s maximum sera autorisé dans le réseau créé dans le lotissement.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 – Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières. En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, cette disposition ne sera applicable qu'au périmètre de l'opération. Dans tous les autres cas, se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

6-2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En vertu de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, cette disposition ne sera applicable qu'au périmètre de l'opération.

Dans tous les autres cas, se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

11-1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

11-2 - Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures et couvertures :

- Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) soit creuses, soit romanes, sur toiture à faible pente.
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes. La couleur sera rouge uniforme.
- Les toitures terrasses et toitures végétales sont autorisées.
- Les présentes prescriptions, en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable.

Façades :

- Les enduits blancs sont interdits.
- Les bardages partiels, en bois ou autres matériaux, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les poteaux ronds (colonnes), les arcades et les chapiteaux à l'extérieur et en façade sont interdits.
- Les ferronneries avec ventre et croisillons sont interdites.

Clôtures :

Les haies existantes et réalisées par le lotisseur devront être conservées et entretenues.

Les végétaux malades ou mort devront être remplacés.

En complément éventuel : un grillage plastifié vert à maille carrée ou rectangulaire, d'une hauteur de 1,50m sans soubassement apparent, accompagné de la haie vive précédemment citée.

La clôture est implantée à 0.80 mètres en retrait de la limite de la voie, la haie étant plantée devant le grillage.

Les murs et murets en soubassement de clôture, seront interdits.

Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé à l'arrière de la clôture est interdit.

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les haies de thuyas ou autre essence trop rigide, sont proscrites.



Les clôtures seront plantées de haies vives ou mixtes, composées d'essences végétales locales.



En complément éventuel, un grillage plastifié vert viendra souligner la haie

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article, à l'exception du 1er alinéa et de celui relatif aux façades.

ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
- Tout abattage est strictement interdit. Les végétaux morts ou malades seront remplacés.
- Les haies existantes seront conservées.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Il est réparti comme suit :

Numéros	Surfaces De plancher (m²)	Nature des lots
1	200	à bâtir
2	200	à bâtir
3	200	à bâtir
4	200	à bâtir
5	200	à bâtir
6	200	à bâtir
7	200	à bâtir
8	200	à bâtir
9	200	à bâtir
10	200	à bâtir
11	200	à bâtir
12	200	à bâtir
13	200	à bâtir
14	200	à bâtir
15	200	à bâtir
16	200	à bâtir
17	200	à bâtir
18	200	à bâtir
19	200	à bâtir
20	200	à bâtir
21		Espace commun
22		Espace commun
23		Espace commun
Total	4 000	

ARRIVE LE
07 NOV. 2012
DELEGATION COMBRAILLES
NORD LIMAGNE

Département du Puy de Dôme
Commune de Malauzat

Lotissement PA06320315R0001
"Les Allées de Grand Champ 2"

REGLEMENT

**PA
10**

BUREAU D'ETUDES V.R.D. :

GEOVAL S.E.L.A.R.L. de GEOMETRES-EXPERTS – B.E.T. VRD
38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNON d'AUVERGNE cedex
Tel : 04 73 37 91 01 / Fax : 04 73 30 91 15 cournon@geoval.info



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



**Conceptions Urbaines
Aménageur**

46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'AUVERGNE
Tel : 04 73 62 24 66

DATE	06/05/2015
DOSSIER N°	C13400
Indice	B
Nom fichier	PA10.doc

Préambule

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé "Les allées de Grand Champ2" situé sur la Commune de Malauzat.

Les présentes dispositions du règlement sont concomitantes aux indications portées au plan d'aménagement du lotissement et complètent le règlement de la zone AUg.

Le lotissement est destiné à recevoir des maisons individuelles à usage d'habitation ou d'activités.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès des lots se feront sur les emplacements portés au plan de composition PA4

ARTICLE 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

4-2-2 Eaux pluviales :

Le traitement des eaux pluviales devra se réaliser à la parcelle par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Un débit de fuite de 1 l/s maximum sera autorisé dans le réseau créé dans le lotissement.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 – Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières. En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, cette disposition ne sera applicable qu'au périmètre de l'opération. Dans tous les autres cas, se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

6-2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En vertu de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, cette disposition ne sera applicable qu'au périmètre de l'opération.

Dans tous les autres cas, se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

11-1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

11-2 - Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures et couvertures :

- Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) soit creuses, soit romanes, sur toiture à faible pente.
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes. La couleur sera rouge uniforme.
- Les toitures terrasses et toitures végétales sont autorisées.
- Les présentes prescriptions, en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable.

Façades :

- Les enduits blancs sont interdits.
- Les bardages partiels, en bois ou autres matériaux, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les poteaux ronds (colonnes), les arcades et les chapiteaux à l'extérieur et en façade sont interdits.
- Les ferronneries avec ventre et croisillons sont interdites.

Clôtures :

Les haies existantes et réalisées par le lotisseur devront être conservées et entretenues.
Les végétaux malades ou mort devront être remplacés.

En complément éventuel : un grillage plastifié vert à maille carrée ou rectangulaire, d'une hauteur de 1,50m sans soubassement apparent, accompagné de la haie vive précédemment citée.

La clôture est implantée à 0.80 mètres en retrait de la limite de la voie, la haie étant plantée devant le grillage.

Les murs et murets en soubassement de clôture, seront interdits.

Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé à l'arrière de la clôture est interdit.

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les haies de thuyas ou autre essence trop rigide, sont proscrites.



Les clôtures seront plantées de haies vives ou mixtes, composées d'essences végétales locales.

En complément éventuel, un grillage plastifié vert viendra souligner la haie

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article, à l'exception du 1er alinéa et de celui relatif aux façades.

ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
En cas de risque de chutes sur les constructions, les arbres présents sur les lots individuels peuvent être abattus. Néanmoins, en dehors des polygones d'implantation, tout abattage d'arbres ou de buissons devra être remplacé par des espaces verts plantés et/ou enherbés.
De même, les végétaux morts ou malades devront être remplacés. »

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Numéros	Surfaces De plancher (m²)	Nature des lots
1	200	à bâtir
2	200	à bâtir
3	200	à bâtir
4	200	à bâtir
5	200	à bâtir
6	200	à bâtir
7	200	à bâtir
8	200	à bâtir
9	200	à bâtir
10	200	à bâtir
11	200	à bâtir
12	200	à bâtir
13	200	à bâtir
14	200	à bâtir
15		Espace commun
16		Espace commun
17		Espace commun
Total	2 800	

Département du Puy de Dôme
Commune de Malauzat

Lotissement PA06320315R0001
"Les Allées de Grand Champ 2"

REGLEMENT

**PA
10**

BUREAU D'ETUDES V.R.D. :

GEOVAL S.E.L.A.R.L. de GEOMETRES-EXPERTS – B.E.T. VRD
38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNON d'AUVERGNE cedex
Tel : 04 73 37 91 01 / Fax : 04 73 30 91 15 cournon@geoval.info



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



**Conceptions Urbaines
Aménageur**

46 rue de Sarliève 63800 COURNON D'AUVERGNE
Tel : 04 73 62 24 66

DATE	06/05/2015
DOSSIER N°	C13400
Indice	B
Nom fichier	PA10.doc

Préambule

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé "Les allées de Grand Champ2" situé sur la Commune de Malauzat.

Les présentes dispositions du règlement sont concomitantes aux indications portées au plan d'aménagement du lotissement et complètent le règlement de la zone AUg.

Le lotissement est destiné à recevoir des maisons individuelles à usage d'habitation ou d'activités.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès des lots se feront sur les emplacements portés au plan de composition PA4

ARTICLE 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

4-2-2 Eaux pluviales :

Le traitement des eaux pluviales devra se réaliser à la parcelle par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Un débit de fuite de 1 l/s maximum sera autorisé dans le réseau créé dans le lotissement.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 – Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières. En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, cette disposition ne sera applicable qu'au périmètre de l'opération. Dans tous les autres cas, se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

6-2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En vertu de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, cette disposition ne sera applicable qu'au périmètre de l'opération.

Dans tous les autres cas, se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

11-1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

11-2 - Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures et couvertures :

- Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) soit creuses, soit romanes, sur toiture à faible pente.
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes. La couleur sera rouge uniforme.
- Les toitures terrasses et toitures végétales sont autorisées.
- Les présentes prescriptions, en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable.

Façades :

- Les enduits blancs sont interdits.
- Les bardages partiels, en bois ou autres matériaux, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les poteaux ronds (colonnes), les arcades et les chapiteaux à l'extérieur et en façade sont interdits.
- Les ferronneries avec ventre et croisillons sont interdites.

Clôtures :

Les haies existantes et réalisées par le lotisseur devront être conservées et entretenues.
Les végétaux malades ou mort devront être remplacés.

En complément éventuel : un grillage plastifié vert à maille carrée ou rectangulaire, d'une hauteur de 1,50m sans soubassement apparent, accompagné de la haie vive précédemment citée.

La clôture est implantée à 0.80 mètres en retrait de la limite de la voie, la haie étant plantée devant le grillage.

Les murs et murets en soubassement de clôture, seront interdits.

Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé à l'arrière de la clôture est interdit.

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les haies de thuyas ou autre essence trop rigide, sont proscrites.



Les clôtures seront plantées de haies vives ou mixtes, composées d'essences végétales locales.

En complément éventuel, un grillage plastifié vert viendra souligner la haie

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article, à l'exception du 1er alinéa et de celui relatif aux façades.

ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

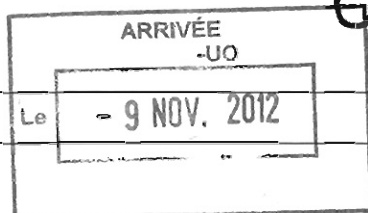
- Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
En cas de risque de chutes sur les constructions, les arbres présents sur les lots individuels peuvent être abattus. Néanmoins, en dehors des polygones d'implantation, tout abattage d'arbres ou de buissons devra être remplacé par des espaces verts plantés et/ou enherbés.
De même, les végétaux morts ou malades devront être remplacés. »

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Numéros	Surfaces De plancher (m²)	Nature des lots
1	200	à bâtir
2	200	à bâtir
3	200	à bâtir
4	200	à bâtir
5	200	à bâtir
6	200	à bâtir
7	200	à bâtir
8	200	à bâtir
9	200	à bâtir
10	200	à bâtir
11	200	à bâtir
12	200	à bâtir
13	200	à bâtir
14	200	à bâtir
15		Espace commun
16		Espace commun
17		Espace commun
Total	2 800	

Département du Puy de Dôme

G commune de Malauzat



ARRIVE LE
07 NOV. 2012
DELEGATION COMBRAILLES
NORD LIMAGNE

Lotissement
"Les Allées de Grand Champ"

REGLEMENT

PA
10

BUREAU D'ETUDES V.R.D. :

GEOVAL S.E.L.A.R.L. de GEOMETRES-EXPERTS – B.E.T. VRD
38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNON d'AUVERGNE cedex
Tel : 04 73 37 91 01 / Fax : 04 73 30 91 15 cournon@geoval.info

ARCHITECTE CONSEIL :

Cabinet d'architecture Descoeur Francois et Descoeur Christine
49 rue Salins 63000 Clermont Ferrand
Tel : (04) 73 35 16 26 Fax : (04) 73 34 26 65 scp.descoeur@wanadoo.fr



PA-6320312R0002



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



CERTIFICAT
N° 09 12 2118

Conceptions Urbaines
Aménageur

6 rue Viviani 63100 CLERMONT FERRAND
Tel : 04 73 74 36 11 Fax : 04 73 74 36 11

DATE	30/05/2012
DOSSIER N°	C11434
Indice	C
Nom fichier	PA10.doc

Préambule

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé "Grand Champ" situé sur la Commune de Malauzat.

Les présentes dispositions du règlement sont concomitantes aux indications portées au plan d'aménagement du lotissement et complètent le règlement de la zone AUg.

Le lotissement est destiné à recevoir des maisons individuelles à usage d'habitation ou d'activités.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès des lots se feront sur les emplacements portés au plan de composition PA4

ARTICLE 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

4-2-2 Eaux pluviales :

Le traitement des eaux pluviales devra se réaliser à la parcelle par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. Un débit de fuite de 1 l/s maximum sera autorisé dans le réseau créé dans le lotissement.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 – Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières. En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, cette disposition ne sera applicable qu'au périmètre de l'opération. Dans tous les autres cas, se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

6-2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En vertu de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, cette disposition ne sera applicable qu'au périmètre de l'opération.

Dans tous les autres cas, se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

11-1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

11-2 - Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures et couvertures :

- Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) soit creuses, soit romanes, sur toiture à faible pente.
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes. La couleur sera rouge uniforme.
- Les toitures terrasses et toitures végétales sont autorisées.
- Les présentes prescriptions, en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable.

Façades :

- Les enduits blancs sont interdits.
- Les bardages partiels, en bois ou autres matériaux, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les poteaux ronds (colonnes), les arcades et les chapiteaux à l'extérieur et en façade sont interdits.
- Les ferronneries avec ventre et croisillons sont interdites.

Clôtures :

Les haies existantes et réalisées par le lotisseur devront être conservées et entretenues.

Les végétaux malades ou mort devront être remplacés.

En complément éventuel : un grillage plastifié vert à maille carrée ou rectangulaire, d'une hauteur de 1,50m sans soubassement apparent, accompagné de la haie vive précédemment citée.

La clôture est implantée à 0.80 mètres en retrait de la limite de la voie, la haie étant plantée devant le grillage.

Les murs et murets en soubassement de clôture, seront interdits.

Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé à l'arrière de la clôture est interdit.

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les haies de thuyas ou autre essence trop rigide, sont proscrites.



Les clôtures seront plantées de haies vives ou mixtes, composées d'essences végétales locales.



En complément éventuel, un grillage plastifié vert viendra souligner la haie

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article, à l'exception du 1er alinéa et de celui relatif aux façades.

ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
- Tout abattage est strictement interdit. Les végétaux morts ou malades seront remplacés.
- Les haies existantes seront conservées.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Il est réparti comme suit :

Numéros	Surfaces De plancher (m²)	Nature des lots
1	200	à bâtir
2	200	à bâtir
3	200	à bâtir
4	200	à bâtir
5	200	à bâtir
6	200	à bâtir
7	200	à bâtir
8	200	à bâtir
9	200	à bâtir
10	200	à bâtir
11	200	à bâtir
12	200	à bâtir
13	200	à bâtir
14	200	à bâtir
15	200	à bâtir
16	200	à bâtir
17	200	à bâtir
18	200	à bâtir
19	200	à bâtir
20	200	à bâtir
21		Espace commun
22		Espace commun
23		Espace commun
Total	4 000	

ARRIVE LE
07 NOV. 2012
DELEGATION COMBRAILLES
NORD LIMAGNE

DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME

COMMUNE DE LE CHEIX

LOTISSEMENT DE « LA GARDE »

ARRIVE LE
24 OCT. 2011
DELEGATION COMBRAILLES
NORD LIMAGNE

PA 10 . REGLEMENT

Maître d'Ouvrage :

Mme MARTIN Michelle

11, Rue de la Garde
63200 LE CHEIX

Cabinet BISIO et Associés

33 Avenue de l'Europe ; BP 101
63541 BEAUMONT Cedex
Tél. : 04.73.26.24.00
Fax : 04.73.27.65.57

SEPTEMBRE 2011
Dossier 08.3.024

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME**COMMUNE de LE CHEIX****LOTISSEMENT DE « LA GARDE »****REGLEMENT**

Le dit Règlement s'applique au terrain tel qu'il est délimité au plan de composition joint du Lotissement de « La Garde » situé sur la commune de LE CHEIX cadastré sous le numéro 114 partie de la Section AB, et classé actuellement en zone Ug au Plan Local d'Urbanisme.

Il n'est pas envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur, hormis pour les articles suivants :

□ ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**1 - Accès**

Le lot n° 4 est grevé d'une servitude de passage de réseaux d'assainissement (d'une largeur de 4 m), zone non aedificandi, conformément aux indications portées au plan de composition. (C.f. Pièce PA 4)

□ ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**2 – Assainissement
- Eaux Pluviales**

Les acquéreurs devront récupérer leurs eaux pluviales.

Dans un but environnemental, les eaux pluviales en provenance des toitures des constructions et des autres surfaces imperméabilisées (terrasses, allées,...) seront stockées dans un dispositif individuel de rétention en vue d'un réemploi en arrosage des espaces verts privatifs et/ou en agrément, ...

Ce dispositif sera installé dans chaque lot, et à la charge de chaque acquéreur et à ses frais.

Ces dispositifs individuels de rétention seront raccordés au réseau d'eaux pluviales, cependant, seul un trop-plein des dispositifs de rétention individuels sera admis.

□ ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La zone est actuellement arborée le long du futur chemin de desserte. Une haie est également présente en limite Nord des lots n°1 à 4.
Cette végétation existante sera préservée.

□ ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La Surface Hors Oeuvre Nette totale est définie comme suit :
 $3724 \times 0,2 = 744 \text{ m}^2$

N° de lot	S.H.O.N. totale en m ²	Nature du LOT
1	186 m ²	Lot cessible
2	186 m ²	Lot cessible
3	186 m ²	Lot cessible
4	186 m ²	Lot cessible
5	/	CHEMIN
TOTAL	744 m ²	

Département du PUY-DE-DÔME

COMMUNE DU CHEIX-SUR-MORGE

LOTISSEUR :

AFUL Les Baillardes

Représentée par M. Manuel PERES

BP 80045 - 5 Mail Jost Pasquier - 63201 RIOM cedex

Tel : 04 73 67 11 00 / Fax : 04 73 67 11 01

LOTISSEMENT
AFUL ' LES BAILLARDES '

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 COURNON D'Auvergne CEDEX
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15
Email: cournon@geoval.info



DATE	Juillet 2013
DOSSIER N°	C11561
INDICE	D
NOM FICHIER	PA10_reglement_D.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	18/04/2013	Initial
B	03/06/2013	Modifié – traitement des eaux pluviales
C	12/06/2013	Modifié – clôtures
D	05/07/2013	Modifié – répartition de la surface de plancher

REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone AUg1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cheix-sur-Morge applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Tous les lots auront leurs accès sur la voie interne.

Les acquéreurs des lots respecteront les accès véhicules interdits figurant sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements aux différents réseaux des lots 3 et 4 seront réalisés par les acquéreurs.

2- Assainissement

Les eaux pluviales des lots sont contenues sur les parcelles.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les lots 3 et 4 sont réservés à l'édification de logements sociaux.

Le lot 3 est divisible en 4 lots au maximum (locatif social).

Le lot 4 est divisible en 2 lots au maximum (accession sociale).

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Nivellement

Le niveau des dalles du plancher le plus bas (y compris garage) des habitations devra se trouver à une altimétrie supérieure d'au moins 0.20m par rapport au niveau de la voie au droit de l'habitation (sous-sols et demi sous-sols interdits).

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est vivement recommandé aux acquéreurs des lots de prévoir une à deux places non closes avec un accès direct sur la voie, à l'intérieur de leur parcelle.

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

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les végétaux existants dans les lots seront maintenus dans la mesure du possible, à condition qu'elle ne gêne pas l'implantation de la construction, et qu'elles ne présentent pas de danger.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable est de 0.25, soit une surface de plancher disponible sur le lotissement de 3340m². La répartition de la Surface de Plancher est la suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)
1	180 ✓
2	180 ✓
3	470
4	270
5	215 ✓
6	215 ✓
7	215 ✓
8	215 ✓
9	180 ✓
10	180 ✓
11	210 ✓
12	210 ✓
13	210 ✓
14	210 ✓
15	180 ✓
total	3340

**Département du Puy de Dôme
Commune d' Enval**

ARRIVE LE
07 AVR. 2015
DELEGATION COMBIAILLER
M. D. L. M. A. 314

Lotissement de Moneyroux
PERMIS D'AMENAGER
Règlement

Indices	Dates	Modifications	Terrain	Bureau	Ch. projet
	12/02/2015	Suite à la demande de pièces complémentaires			

Echelle :	13006	15/01/2015	PIÈCE PA 10
Cadastre : Section ZB			
Planimétrie : Altimétrie :			

DISPOSITIONS GENERALES : Champ d'application, objet et portée du règlement.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement, tel que son périmètre en est défini dans la demande de Permis d'aménager.

Le lotissement prend la dénomination de " Lotissement de Moneyroux "

Le présent règlement sera obligatoirement joint aux actes de cession des terrains.

L'acquéreur du terrain aura à répondre à trois niveaux de contraintes:

- ▼ **Le règlement d'urbanisme en vigueur, c'est-à-dire le P.L.U.**
(plan local d'urbanisme) : le lotissement est situé sur la zone AUg du PLU. Les cessionnaires devront respecter les règlements correspondants
- ▼ **Le plan de composition (PA4),**
- ▼ **Le règlement de lotissement :** qui reprend quelques articles du PLU, en y ajoutant des contraintes spécifiques à ces secteurs.

Les dispositions du présent règlement et du plan de composition sont opposables et s'imposent à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Elles doivent être visées dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis. Un exemplaire du règlement et du plan doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, de ventes ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement devront respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

1 – ACCES

Les accès des lots n°1-9-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34 sont imposés conformément au plan de composition PA4 annexé.

Les accès des lots n° 2-3-5-6-7-8-27-28-29-30-31-32-33-34 sont imposés depuis la voie principale du lotissement.

Les accès des lots n° 9 et 10 sont imposés depuis la voie secondaire du lotissement.

Les accès des lots n° 1-20-21-22-23-24-25-26 seront imposés depuis le chemin de la Bigue.

Les accès des lots n° 11-12-13-14-15-16-17-18-19 pourront être réalisés depuis le chemin de Moneyroux ou depuis la voie principale du lotissement.

L'accès du lot n°2 depuis le chemin de la Bigue est strictement interdit.

2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une servitude de passage de réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées), d'une largeur de 3,00 m, sera créée le long de la limite Ouest du lotissement afin de raccorder les lots n°3-5-6-7-8-9. Cette servitude permettra le passage d'une canalisation d'eaux pluviales de diamètre extérieur 315 mm et d'une canalisation d'eaux usées de diamètre extérieur 200 mm. La zone ainsi définie ne sera pas constructible (zone non-aedificandi). Elle devra être créée par acte notarié.

a) Eaux usées

Pour les lots n° 3-5-6-7-8-9-27-28-29-30-31-32-33-34 :

Les eaux usées devront être rejetées dans le réseau collecteur du lotissement par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Pour les lots n° 1-2-20-21-22-23-24-25-26 :

Les eaux usées devront être rejetées dans le réseau collecteur du chemin de la Bigue par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Pour les lots n° 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 :

Les eaux usées devront être rejetées dans le réseau collecteur du chemin de Moneyroux par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

b) Eaux pluviales

Pour les lots n° 3-5-6-7-8-9-27-28-29-30-31-32-33-34 :

Les aménagements réalisés sur le lot doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur du lotissement par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Pour les lots n° 1-2-20-21-22-23-24-25-26 :

Les aménagements réalisés sur le lot doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur du chemin de la Bigue par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Pour les lots n° 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 :

Les aménagements réalisés sur le lot doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur du chemin de Moneyroux par l'intermédiaire du tabouret de branchement construit pour le lot.

Afin de réguler les débits ruisselés le plus en amont possible, une imperméabilisation limitée des terrains à bâtir est à respecter. Pour tous les lots privés, les surfaces imperméabilisées par lot devront se conformer au tableau suivant :

Tableau de répartition par sous bassins versants

		Superficie en m ²	Coefficient	Surface active en m ²
Terrain constructible nord-est				
Lot 1	200 m ² d'imperméabilisation maxi	500	0,42	210
Lot 2	200 m ² d'imperméabilisation maxi	500	0,42	210
Lot 20	200 m ² d'imperméabilisation maxi	517	0,41	212
Lot 21	200 m ² d'imperméabilisation maxi	531	0,40	213
Lot 22	200 m ² d'imperméabilisation maxi	516	0,41	212
Lot 23	200 m ² d'imperméabilisation maxi	590	0,37	219
Lot 24	200 m ² d'imperméabilisation maxi	631	0,35	223
Lot 25	200 m ² d'imperméabilisation maxi	536	0,40	214
Lot 26	200 m ² d'imperméabilisation maxi	528	0,40	213
Espaces publics nord-est				
Chaussée	en enrobé	1302	0,90	1172
Entrées de lot	en enrobé	109	0,90	98
Parkings	en enrobé	53	0,90	48
Espaces verts	enherbé	359	0,10	36
Trottoirs	stabilisé	393	0,50	197
TOTAL voirie		7065	0,49	3475
Terrain constructible central				
Lot 27	200 m ² d'imperméabilisation maxi	655	0,34	226
Lot 28	200 m ² d'imperméabilisation maxi	700	0,33	230
Lot 29	200 m ² d'imperméabilisation maxi	700	0,33	230
Lot 30	200 m ² d'imperméabilisation maxi	661	0,34	226
Lot 31	200 m ² d'imperméabilisation maxi	683	0,33	228
Lot 32	200 m ² d'imperméabilisation maxi	611	0,36	221
Lot 33	200 m ² d'imperméabilisation maxi	625	0,36	223
Lot 34	200 m ² d'imperméabilisation maxi	677	0,34	228
Espaces publics central				
Chaussée	en enrobé	1048	0,90	943
Entrées de lot	en enrobé	180	0,90	162
Parkings	en enrobé	225	0,90	203
Zone technique	bâti	10	0,90	9
Espaces verts	enherbé	430	0,10	43
Trottoirs	stabilisé	407	0,50	204
TOTAL voirie		7612	0,44	3374

Terrains constructibles ouest				
Lot 3	400 m ² d'imperméabilisation maxi	2000	0,38	760
Lot 5	200 m ² d'imperméabilisation maxi	839	0,40	340
Lot 6	200 m ² d'imperméabilisation maxi	891	0,40	353
Lot 7	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1028	0,38	387
Lot 8	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1111	0,37	408
Lot 9	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1022	0,38	386
Espaces publics ouest				
Chaussée	en enrobé	97	0,90	87
TOTAL voirie		6988	0,39	2720
Terrain constructible sud				
Lot 10	200 m ² d'imperméabilisation maxi	853	0,40	343
Lot 11	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1074	0,37	399
Lot 12	200 m ² d'imperméabilisation maxi	751	0,42	318
Lot 13	200 m ² d'imperméabilisation maxi	725	0,43	311
Lot 14	200 m ² d'imperméabilisation maxi	856	0,40	344
Lot 15	200 m ² d'imperméabilisation maxi	758	0,42	320
Lot 16	200 m ² d'imperméabilisation maxi	738	0,43	315
Lot 17	200 m ² d'imperméabilisation maxi	628	0,46	287
Lot 18	200 m ² d'imperméabilisation maxi	574	0,48	274
Lot 19	200 m ² d'imperméabilisation maxi	1000	0,38	380
Espaces publics sud				
Chaussée	en enrobé	1299	0,90	1169
Espaces verts	enherbé	1075	0,25	269
Trottoirs	stabilisé	417	0,50	209
TOTAL voirie		10748	0,46	4936
TOTAL aménagement		32413	0,45	14505

En cas de projet spécifique (toiture végétalisée ayant un coefficient de ruissellement inférieur à 90%, traitement de surface permettant une meilleure infiltration des eaux, ...), le propriétaire du lot pourra proposer une étude hydraulique adaptée à ses installations pour justifier le non dépassement des surfaces actives mentionnées dans la colonne de droite du tableau précédent.

Cette étude hydraulique pourra être demandée par le service instructeur des permis de construire ou par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

En cas de dépassement des surfaces actives mentionnées dans la colonne de droite du tableau de la page 5, le propriétaire du lot pourra prétendre à un raccordement au réseau de collecte des eaux pluviales après présentation d'une étude hydraulique spécifique qui précisera les points suivants :

- la surface active maximale envisagée,
- le dimensionnement d'une rétention à la parcelle qui compensera l'augmentation de l'imperméabilisation prévu dans le présent document,
- le type d'ouvrage de rétention qui sera mis en place (bassin enterré ou à ciel ouvert, le système de régulation du débit de fuite et son dimensionnement, moyens mis en oeuvre pour protéger ce système de régulation qui sera de très petite dimension).

Cas du lot n°3 :

Il est autorisé pour le lot n°3, du fait de sa superficie, une surface d'imperméabilisation de 400 m² maximum. Riom Communauté a un projet de construction prévoyant un total de 800 m² de surfaces imperméabilisées. Pour ne pas mettre en surcharge le réseau de collecte et le système de rétention collectif de l'AFU de Moneyroux, il conviendra donc de mettre en place une rétention à la parcelle correspondant à la différence entre le projet et l'état normal, soit ici **11 m³**.

Le débit de fuite de cette rétention devra correspondre au ratio de 6,17 l/s/ha, soit ici, **1,23 l/s**. Il conviendra également de mettre en place un déversoir de façon à diriger le surplus d'eau vers le système de rétention final qui a été dimensionné pour retenir les eaux pluviales du projet pour 400 m² d'imperméabilisation.

c) Autres réseaux

Le raccordement au réseau électrique devra être réalisé en souterrain depuis le coffret de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau de gaz devra être réalisé en souterrain depuis le coffret de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau de télécommunications devra être réalisé en souterrain depuis le regard de branchement existant au droit du terrain.

Le raccordement au réseau d'eau potable devra être réalisé en souterrain depuis la canalisation en attente au droit du terrain.

3 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conformément au plan de composition PA4 annexé.

4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'emprise des constructions doit s'inscrire uniquement dans les surfaces constructibles indiquées au plan de composition PA4 annexé.

5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'emprise des constructions doit s'inscrire uniquement dans les surfaces constructibles indiquées au plan de composition PA4 annexé.

6 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale attribuée pour le lotissement est fixée à 9 950 m².

La surface de plancher sera répartie selon le tableau suivant :

N° LOTS	Surface (m ²)	Surf. Plancher (m ²)	N° LOTS	Surface (m ²)	Surf. Plancher (m ²)
1	500	199	19	1000	397
2	500	199	20	517	205
3	2000	795	21	531	211
5	839	333	22	516	205
6	891	354	23	590	234
7	1028	408	24	631	251
8	1111	441	25	536	213
9	1022	406	26	528	210
10	853	339	27	655	260
11	1074	427	28	700	278
12	751	298	29	700	278
13	725	288	30	661	263
14	856	340	31	683	271
15	758	301	32	611	243
16	738	293	33	625	248
17	628	249	34	677	270
18	574	228	35	2679	15

5898

4052

Département du PUY-DE-DÔME

COMMUNE D'ENVAL

LOTISSEUR :

DÔME TERRAINS

Représentée par M. MASSON Jean-Luc

47 rue Fontgiève

63000 CLERMONT-FERRAND

tél 04 73 19 16 08

LOTISSEMENT
' FONTBLANCHE '

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: curnon@geoval.info



DATE

Avril 2014

DOSSIER N°

C13518

INDICE

A

NOM FICHIER

PA10_reglement.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	22/04/2014	Initial

PA 10	PERMIS D'AMENAGER REGLEMENT
----------	--------------------------------

Avril 2014	DATE	 GEOVAL S.E.A.R.L. de GEOMETRES-EXPERTS B.E.T. VRD 38 rue de Garbave - CS 10012 83000 COURNON D'AUVERGNE CEDEX TEL: 04-73-37-81-01 FAX: 04-73-30-91-12 Email: cournon@gerval.fr
C13518	DOSSIER N°	
A	INDICE	
PA10_reglement.doc	NOM FICHIER	

REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone Ug du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Enval, applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès aux lots (véhicules) se feront uniquement à partir de la voie interne au lotissement.
Le lot 1 respectera les accès interdits figurant sur le plan de composition.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions des lots 5 devront respecter la servitude d'assainissement non constructible figurant sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable est de 0.30, soit une surface de plancher disponible sur le lotissement de 1251m². La répartition de la Surface de Plancher est la suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)
1 (à bâtir)	250
2 (à bâtir)	250
3 (à bâtir)	250
4 (à bâtir)	250
5 (à bâtir)	251
total	1251