



Prescription du PLUi : 25 janvier 2018
 Arrêt du PLUi : 31 août 2023
 Approbation du PLUi :

5.4.5 Lotissements



Département du PUY DE DOME
COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

LOTISSEUR :



CLARUS MONS
13 place de la République
63500 ISSOIRE

LOTISSEMENT
« Le Domaine de Villard »

PERMIS D'AMENAGER
REGLEMENT

PA
10



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

38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNO D'AUVERGNE

TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15

Email: cournon@geoval.info



DATE	Janvier 2013
DOSSIER N°	C08188
INDICE	0
Nom fichier	PA10-règlement.doc

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

REGLEMENT

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

LOTISSEMENT 'Le Domaine de Villard'

Le projet se situe dans deux zones du plan d'occupation des sols de la commune : 3 NAg et UG, le règlement de chaque zone sera applicable dans le périmètre correspondant à sa propre zone.

Cependant les règles suivantes seront appliquées sur la totalité du lotissement quel que soit la zone du POS :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- L'accès au lot n°45 se fera depuis le Chemin du Fossé de Macon alors que l'accès à tous les autres lots constructibles (lot n°2 à 44) se fera exclusivement à partir de la voie interne du lotissement tout en respectant les accès non autorisés figurant sur le plan de composition.

Le lot n°46 non viabilisé n'aura pas d'accès depuis le lotissement car il sera rattaché à la propriété contigüe cadastrée AI 513 et 530.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.
- Assainissement :
 - Eaux usées : Chaque acquéreur aura l'obligation de se raccorder sur le réseau interne au lotissement.
 - Eaux pluviales : Chaque acquéreur aura l'obligation de mettre en place un système de rétention (cuve, bassin ...) dimensionné en fonction de sa surface de toiture et ayant un débit de fuite limité à 1l/s.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

- Les futurs acquéreurs devront respecter les zones constructibles figurant sur le plan de composition.
- Les lots n°2, 3, 4, 5 et 19 pourront construire en limite de voirie ou de cheminement piéton (lot n°19) afin de pouvoir profiter d'un maximum d'espace côté Sud.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- Les constructeurs devront respecter les zones constructibles figurant au plan de composition en respectant la règle suivante :

- à moins que le bâtiment 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 des deux points sans être inférieure à trois mètres.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

- Implantation libre.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

- La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres au faîtage sur une verticale donnée. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées et autres structures verticales.
- La hauteur des constructions en limites séparatives ne pourra excéder 4,50 m à l'égout sur une largeur de 3 mètres.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES :

1/ Généralités

- Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.
- Les constructions devront respecter la Charte Architecturale et Paysagère intercommunale.

2/ Façades

- Les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes et respecter l'étude chromatique de la Charte Architecturale et Paysagère intercommunale.

3/ Toitures

- Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

4/ Annexes

- La construction des annexes sera réalisée de manière à limiter leur impact visuel depuis le domaine public (implantation, nature et couleur des matériaux).

5/ Fondations

- Afin de ne pas détériorer la voie gallo-romaine découverte lors du diagnostic archéologique, les futures constructions des lots n°2, 3, 4, 5 et 44 devront utiliser des fondations de type radier ou radier filant sur faible profondeur.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Le C.O.S. applicable dans la zone 3NAg est de 0.30 soit $39888 \text{ m}^2 * 0.30 = 11966 \text{ m}^2$ S.P

Le C.O.S. applicable dans la zone UG est fixé à 0.30 soit $465 \text{ m}^2 * 0.30 = 139 \text{ m}^2$ S.P

La Surface de Plancher (S.P) maximale sur le lotissement sera de 12105 m^2 répartie suivant le tableau ci-dessous :

N° LOT	SP 3NAg	SP UG
1	0	
2	973	
3	250	
4	200	
5	200	
6	220	
7	220	
8	220	
9	220	
10	220	
11	220	
12	220	
13	350	
14	220	
15	220	
16	220	
17	250	
18	220	
19	250	35
20	220	
21	320	
22	320	
23	200	35
24	220	
25	220	
26	200	34
27	240	35
28	220	
29	240	
30	280	
31	280	
32	280	
33	220	
34	220	
35	220	
36	280	
37	260	
38	260	
39	220	
40	220	
41	220	
42	220	
43	220	
44	220	
45	973	
46	80	
47	0	
SP / Zone	11966 m²	139 m²
SP totale	12105 m²	

Département du PUY DE DOME
COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

LOTISSEUR :



CLARUS MONS
13 place de la République
63500 ISSOIRE

LOTISSEMENT
« Les Hauts de Villard »

**PERMIS D'AMENAGER
REGLEMENT**

**PA
10**



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

38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNO D'AUVERGNE

TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15

Email: courmon@geoval.info



DATE

Sept 2014

DOSSIER N°

C13299

INDICE

01

Nom fichier

PA10-règlement.doc

REGLEMENT

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

LOTISSEMENT 'Les Hauts de Villard'

Le projet se situe dans la zone AUa du plan d'occupation des sols de la commune, le règlement sera applicable dans le périmètre du lotissement. PCU

Cependant les règles suivantes seront appliquées sur la totalité du lotissement :

ARTICLE 1 – ACCES ET VOIRIE

- L'accès au lot n°2 se fera exclusivement par la rue du Barry.
- L'accès à tous les autres lots constructibles se fera à partir de la voie interne du lotissement.

ARTICLE 2– DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.
- Assainissement :
 - Eaux usées : Chaque acquéreur aura l'obligation de se raccorder sur le réseau interne au lotissement.
 - Eaux pluviales : Chaque acquéreur aura l'obligation de mettre en place un système de rétention (cuve, bassin) dimensionné en fonction de sa surface de toiture et ayant un débit de fuite limité à 1l/s.

ARTICLE 3 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

La surface plancher applicable pour chaque lot est de :

N° LOT	AUa
2	170
3	180
4	230
5	200
6	170
7	200
8	280
9	300
TOTAL	1730 m²

Département du PUY-DE-DÔME
COMMUNE D'ORCET

ARRIVÉE
-UD
Le 31 JUL. 2013

LOTISSEUR :

SARL URBASITE

Représentée par Florent MASSONNEAU et Jean-Pierre ANDRÉ
351 Boulevard Etienne Clementel
63100 CLERMONT-FERRAND
tél 04 73 24 24 01 / fax 04 73 24 28 12

Lotissement
“ Les Jardins de Zéra ”

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°

C12276

INDICE

B

NOM FICHER

PA10_reglement_B.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	27/02/2013	Initial
B	11/07/2013	Modifié – terrain situé en partie dans la zone UB, accès, répartition surface de plancher

REGLEMENT

Le projet se situe dans les zones AUB1, AUB1* et UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcet applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions devront respecter les accès véhicules interdits figurant au plan de composition PA4.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements aux différents réseaux des lots issus des lots 15, 25 et 32 seront réalisés par les acquéreurs.

2- Assainissement

Pour chaque branchement particulier d'eaux pluviales, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 1l/s.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les lots 15, 25 et 32 sont réservés à la construction de logements sociaux.
Les lots 15, 25 et 32 sont divisibles en 2 lots au maximum chacun.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération. Les constructeurs devront respecter les polygones d'implantation des bâtiments principaux figurant sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération. Les constructeurs devront respecter les polygones d'implantation des bâtiments principaux figurant sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Toiture

Un sens de faitage orientée Ouest / Est est préconisé, favorisant une bonne exposition à la lumière vers le sud et une meilleure efficacité énergétique, conformément au plan de composition PA4.

Clôture

Il est recommandé aux acquéreurs des lots de réaliser un muret autour des coffrets électriques et gaz pour que ces derniers s'intègrent à l'environnement, et d'intégrer à leur clôture un espace pour déposer les containers, comportant un écran végétalisé en dehors de l'ouverture nécessaire à la sortie des bacs.

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est 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 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies réalisées par l'aménageur devront être conservées et entretenues.
Les végétaux malades ou mort devront être remplacés.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable est égal à 0.40 en zone AUB1 et AUB1* sur une surface de 23580 m², et à 0.40 en zone UB sur une surface de 904 m².

La surface de plancher maximale sur le lotissement est de 9432 m² en zone AUB1 et AUB1* et de 361 m² en zone UB.

Etant donné que l'emprise au sol est fixé à 30% dans ces zone, la surface de plancher maximale pour la totalité du lotissement est fixé à 7000 m² en zone AUB1 et AUB1* et de 60 m² en zone UB.

Lots	Surface de plancher (m ²) Zone AUB1 et AUB1*	Surface de plancher (m ²) Zone UB
1 (à bâtir)	185	
2 (à bâtir)	185	
3 (à bâtir)	185	
4 (à bâtir)	185	
5 (à bâtir)	185	
6 (à bâtir)	185	
7 (à bâtir)	185	
8 (à bâtir)	185	
9 (à bâtir)	185	
10 (à bâtir)	185	
11 (à bâtir)	185	
12 (à bâtir)	185	
13 (à bâtir)	185	
14 (à bâtir)	185	
15 (à bâtir)	290	
16 (à bâtir)	240	
17 (à bâtir)	240	
18 (à bâtir)	240	
19 (à bâtir)	240	
20 (à bâtir)	240	
21 (à bâtir)	240	
22 (à bâtir)	240	
23 (à bâtir)	240	
24 (à bâtir)	240	
25 (à bâtir)	230	60
26 (à bâtir)	240	
27 (à bâtir)	240	
28 (à bâtir)	240	
29 (à bâtir)	240	
30 (à bâtir)	240	
31 (à bâtir)	240	
32 (à bâtir)	290	
total	7000	60

Département du PUY-DE-DÔME
COMMUNE D'ORCET

ARRIVÉE
-UO
22 NOV. 2013

AMENAGEUR :

CONCEPTIONS URBAINES
6 rue Viviani
63100 CLERMONT-FERRAND
tél 04 73 74 36 10 / fax 04 73 74 36 11

Lotissement "Le Poumey"

**PERMIS D'AMENAGER
REGLEMENT**

**PA
10**

ARCHITECTE CONSEIL :

Cabinet d'architecture DESCOEUR FRANCOIS ET DESCOEUR CHRISTINE
49 rue Salins 63000 Clermont Ferrand
tél 04 73 35 16 26 / fax 04 73 34 26 65 scp.descoeur@wanadoo.fr

DOCUMENT ABOLIE



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

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



DATE	Novembre 2013
DOSSIER N°	C13006
INDICE	A
NOM FICHIER	PA10_reglement.doc

REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone AUB1* du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcet applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès aux lots se feront uniquement à partir de la voie interne au lotissement. Les accès sur les lots communs 21, 22 et 23 et sur le lot 24 sont interdits. L'accès au lot 1 se fera sur la voie interne et en dehors de l'espace de stationnement.

ARTICLE 4 – DESSERTES PAR LES RESEAUX

Le(s) raccordement(s) aux différents réseaux du lot 1 sera réalisé par le(s) acquéreur(s).

2- Assainissement

Pour chaque branchement particulier d'eaux pluviales, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 1l/s.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le lot 1 est réservé à la construction de logements sociaux, il est divisible en 3 lots au maximum.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération. Les constructeurs devront respecter les polygones d'implantation des bâtiments principaux figurant sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération. Les constructeurs devront respecter les polygones d'implantation des bâtiments principaux figurant sur le plan de composition PA4.

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

Le lot 1 à l'obligation de planter le long de sa façade Est une haie composée de plusieurs essences locales mélangées choisies parmi les essences suivantes :

- Le cornouiller sanguin
- Chalef de Ebbing
- Troène commun
- Chèvrefeuille des haies
- Viorne boule de neige
- Laurier Tin

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La surface de plancher sur le lotissement sera répartie de la façon suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)
1 (à bâtir)	600
2 (à bâtir)	200
3 (à bâtir)	200
4 (à bâtir)	200
5 (à bâtir)	200
6 (à bâtir)	200
7 (à bâtir)	200
8 (à bâtir)	200
9 (à bâtir)	200
10 (à bâtir)	200
11 (à bâtir)	200
12 (à bâtir)	200
13 (à bâtir)	200
14 (à bâtir)	200
15 (à bâtir)	200
16 (à bâtir)	200
17 (à bâtir)	200
18 (à bâtir)	200
19 (à bâtir)	200
total	4200

Département du PUY-DE-DÔME

COMMUNE D'ORCET

AMENAGEUR :

CONCEPTIONS URBAINES

46 rue de Sarliève – BP 80008

63801 COURNON D'AUVERGNE

tél 04 73 62 24 66

"Les Allées du Breuil"

**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	Mai 2015
DOSSIER N°	C14250
INDICE	B
NOM FICHER	PA10_reglement_B.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	27/03/2015	initial
B	28/05/2015	Mise à jour suivant demande de pièces complémentaires

PA
10

DATE	DOSSIER N°	INDICE	NOM FICHER
Mai 2015	C1250	B	PA10 - règlement B.doc

REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone AUB1* du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcet applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès aux lots à bâtir se feront uniquement à partir de la voie interne.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

2- Assainissement

Les eaux pluviales seront traitées sur les lots par rétention ou stockage ou épandage, les volumes seront étudiés en fonction des surfaces imperméabilisés. Pour chaque branchement particulier d'eaux pluviales, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 1l/s.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le lot 12 est réservé à la construction de logements sociaux, il est divisible en 3 lots au maximum.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération. Les constructeurs devront respecter les polygones d'implantation des bâtiments principaux figurant sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération. Les constructeurs devront respecter les polygones d'implantation des bâtiments principaux figurant sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 11 – ASPECT ARCHITECTURAUX

Les constructions devront respecter les sens de faitage portés au plan de composition PA4

Clôture :

En périphérie du lotissement les clôtures pourront être constituées d'un muret de hauteur 50 cm enduits de teinte identique au bâtiment principal, monté ou non d'un ensemble clair voie de type grillage. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les lots 7, 8 et 9 ont l'obligation d'entretenir et de conserver les haies existantes le long de la bande verte portée au plan de composition :

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La surface de plancher sur le lotissement sera répartie de la façon suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)
1 (à bâtir)	200
2 (à bâtir)	200
3 (à bâtir)	200
4 (à bâtir)	200
5 (à bâtir)	200
6 (à bâtir)	200
7 (à bâtir)	200
8 (à bâtir)	200
9 (à bâtir)	200
10 (à bâtir)	200
11 (à bâtir)	200
12 (à bâtir)	600
13 (à bâtir)	200
14 (à bâtir)	200
total	3200

Département du PUY-DE-DÔME
COMMUNE D'ORCET

LOTISSEUR :

SARL URBASITE

Représentée par Florent MASSONNEAU et Jean-Pierre ANDRÉ
351 Boulevard Etienne Clementel
63100 CLERMONT-FERRAND
tél 04 73 24 24 01 / fax 04 73 24 28 12

Lotissement
“ Les Jardins de Zéra II ”

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	28/07/2015
DOSSIER N°	C15049
INDICE	B
NOM FICHER	PA10_reglement_B.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	04/05/2015	Initial
B	29/07/2015	Modif zone non constructible

REGLEMENT

Le projet se situe dans les zones AUB2, AUB2* du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcet applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions devront respecter les entrées imposées et accès véhicules interdits figurant au plan de composition PA4.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

2- Assainissement

Pour chaque branchement particulier d'eaux pluviales, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 1l/s.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les lots 6 et 12 sont réservés à la construction de logements sociaux.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération. Les constructeurs devront respecter les polygones d'implantation des bâtiments principaux et les zones non constructibles figurant sur le plan de composition

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération. Les constructeurs devront respecter les polygones d'implantation des bâtiments principaux et les zones non constructibles figurant sur le plan de composition.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Toiture

Un sens de faitage orientée Ouest / Est est préconisé, favorisant une bonne exposition à la lumière vers le sud et une meilleure efficacité énergétique, conformément au plan de composition.

Clôture

Il est recommandé aux acquéreurs des lots de réaliser un muret autour des coffrets électriques et gaz pour que ces derniers s'intègrent à l'environnement, et d'intégrer à leur clôture un espace pour déposer les containers, comportant un écran végétalisé en dehors de l'ouverture nécessaire à la sortie des bacs.

ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est 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

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable est égal à 0.50 en zone AUB2 et AUB2* sur une surface de 9717 m².

La surface de plancher maximale sur le lotissement sera de 4100 m² en zone AUB2 et AUB2*.

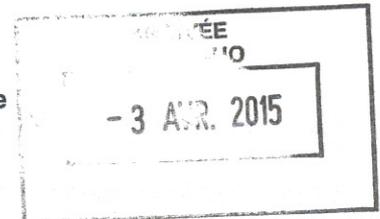
Lots	Surface de plancher (m ²) Zone AUB1 et AUB1*
1 (à bâtir)	250
2 (à bâtir)	250
3 (à bâtir)	250
4 (à bâtir)	250
5 (à bâtir)	250
6 (à bâtir)	300
7 (à bâtir)	250
8 (à bâtir)	250
9 (à bâtir)	250
10 (à bâtir)	250
11 (à bâtir)	250
12 (à bâtir)	300
13 (à bâtir)	250
14 (à bâtir)	250
15 (à bâtir)	250
16 (à bâtir)	250
total	4100

Département du PUY DE DOME
COMMUNE DE ST AMANT TALLENDE

LOTISSEUR :



CLARUS MONS
13 place de la République
63500 ISSOIRE



LOTISSEMENT
'Les Terrasses de St Amant'

PERMIS D'AMENAGER
REGLEMENT

PA
10



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

38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNO D'AUVERGNE

TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15

Email: cournon@geoval.info



DATE	Avril 2015
DOSSIER N°	C15032
INDICE	02
Nom fichier	PA10-règlement.doc

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

REGLEMENT

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE ST AMANT TALLENDE

LOTISSEMENT 'Les Terrasses de St Amant'

Le projet se situe dans la zone 3NAg du plan d'occupation des sols de la commune.

Cependant les règles suivantes seront appliquées sur la totalité du lotissement:

ARTICLE 1 – ACCES ET VOIRIE

- L'accès aux lots se fera exclusivement à partir de la voie interne du lotissement tout en respectant les accès interdits ou imposés figurant sur le plan de composition.

ARTICLE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Assainissement :
 - Eaux usées : Chaque acquéreur aura l'obligation de se raccorder sur le réseau interne au lotissement.
 - Eaux pluviales : Chaque acquéreur aura l'obligation de se raccorder sur le réseau interne au lotissement.

ARTICLE 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

- Les futurs acquéreurs devront respecter les zones constructibles figurant sur le plan de composition. Conformément à l'article R 123-10.1 du code de l'urbanisme les règles de la zone 3NAg ne s'appliquent qu'au périmètre de l'opération.

ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructeurs devront respecter les zones constructibles figurant au plan de composition. En application de l'article R 123-10-1, l'implantation est libre dans ces zones. Les règles du POS ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération.

ARTICLE 5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

- En application de l'article R 123-10-1, la hauteur de construction en limite de propriété ne sera appliquée qu'au périmètre de l'opération.

ARTICLE 6 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

La surface plancher maximale est fixée à 4660 m².

La Surface de Plancher (S.P) maximale sur le lotissement sera de 4660 m² répartie suivant le tableau de la page 3 :

N° LOT	Surface Plancher (m ²)
1	0
2	200 ✓
3	200 ✓
4	200 ✓
5	200 ✓
6	200 ✓
7	240 ✓
8	240 ✓
9	180 ✓
10	140 ✓
11	140 ✓
12	220 ✓
13	250 ✓
14	180 ✓
15	210 ✓
16	160 ✓
17	130 ✓
18	130 ✓
19	140 ✓
20	140 ✓
21	160 ✓
22	140 ✓
23	140 ✓
24	180 ✓
25	180 ✓
26	180 ✓
27	180 ✓
SP totale	4660 m²

Département du Puy de Dôme
COMMUNE DE SAINT GEORGES SUR ALLIER

Lotissement
"Fontgrande"

REGLEMENT

PA 10



GEOVAL

nexity
Foncier Conseil

SNC Foncier Conseil
Aménageur

S.e.l.a.r.l. de Géomètres-Experts
3 rue Yves Lamourdedieu
BP70133 - 63504 ISSOIRE cedex
Tel : 04 73 89 15 75
Fax : 04 73 89 04 82

13 bis Allée Alan Turing
63170 AUBIERE
Tel : 04 73 23 95 33
Fax : 04 73 28 47 65

Septembre 2009 - n°Y06066

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé "Fontgrande" situé sur la Commune de Saint Georges sur Allier.

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

L'accès aux lots se fera comme indiqué sur le plan de composition PA4.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la rétention des précipitations dans une citerne enterrée (ou autre système) dont le volume, devra être en rapport avec les surfaces imperméabilisées.

La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol.

L'excédent des eaux pluviales sera évacué au réseau principal via un tabouret de branchement avec un débit de fuite limité par parcelle à 2 l/s.

Il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les implantations devront respecter les indications figurant au plan de composition PA4

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (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 des voies. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUg7 - 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 principales devront s'édifier.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et reprendront les préconisations de la Charte Architecturale et Paysagère de Gergovie Val d'Allier.

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.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Le choix des couleurs sera fait en fonction de l'étude chromatique réalisée pour la communauté de commune.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable :
 - Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, éolienne individuelle ou groupées, réserve d'eau, géothermie.....devront faire l'objet d'une bonne intégration à l'architecture et aux paysages.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:

Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) soit creuses soit romane sur toiture à faible pente. L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Les toitures terrasses et toitures végétales sont autorisées.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.

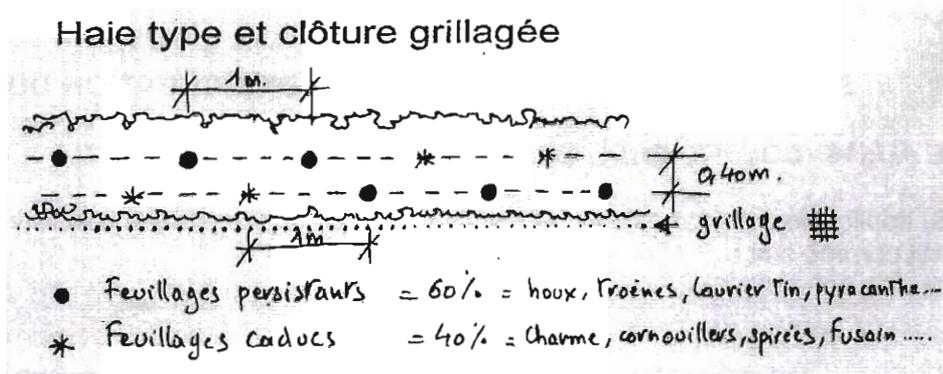
- Façades:

Les enduits blancs sont interdits.

Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

- Clôture :

En limite du domaine public, en front de rue, les clôtures seront exclusivement constituées : **d'une haie vive** composée de 60% de végétaux persistants au maximum et de 40% d'arbustes à feuillage caduc plantés sur deux rangs en quinconce selon le schéma proposé.



d'un grillage plastifié vert à maille carrée ou rectangulaire, à la charge de l'acquéreur, 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.

Ces haies seront réalisées par l'aménageur.

Sur les autres limites :

d'un grillage à mailles carrées perpendiculaires au sol d'une hauteur maximale de 1.50m plastifié vert. Il est conseillé de doubler ces clôtures par une haie vive.

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.



Un grillage plastifié vert viendra souligner la haie

Piliers et Portails

- Les portails d'accès aux lots auront une hauteur maximum de 1,60 mètre. Ils seront en bois, PVC ou métal de teinte neutre non vive : blanc, grège, vert olive, gris, etc.
- La présence de portails et portillons n'est pas imposée. S'il est présent, il est à la charge de l'acquéreur.
- Un portillon pourra être placé sur le côté de la zone de stationnement. Il devra présenter les mêmes caractéristiques d'aspect que le portail (couleur et matériaux).
- Les piliers soutenant les portails n'excéderont pas 1,60m de hauteur. Ils seront réalisés en parpaings de béton ou en béton préfabriqué et enduits talochés. Les piliers en fausses pierres seront interdits.
- Les piliers pour les portails seront de teinte identique à l'habitation.

ARTICLE AUg13 - 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 à charge des acquéreurs par des végétaux de même essence.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,20. La SHON maximale sur l'opération n'excèdera pas 2222 m². Elle est réparti comme suit :

Numéros	Surfaces (m ²)	S.H.O.N. (m ²)	Nature des lots
1	700	170	à bâtir
2	726	170	à bâtir
3	700	170	à bâtir
4	700	170	à bâtir
5	700	170	à bâtir
6	701	170	à bâtir
7	717	170	à bâtir
8	705	170	à bâtir
9	700	170	à bâtir
10	728	170	à bâtir
11	700	170	à bâtir
12	700	170	à bâtir
13	734	170	à bâtir
14	396		Espace vert
15	420		Espace commun
16	1084		Voirie
Total	11111	2210	

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

COMMUNE DE SAINT GEORGES SUR ALLIER

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

LOTISSEMENT

« LA VUE DES LITTES »

PA 10 – REGLEMENT

DATES	MODIFICATIONS
12-2014	Création
01-2015	Modification suivant demande du service instructeur

REGLEMENT

Le règlement qui s'applique est celui du

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la Commune de SAINT GEORGES SUR ALLIER

ZONE UG

complété par les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 - EAUX PLUVIALES:

Chaque acquéreur des lots est tenu de conserver sur le terrain les eaux pluviales des toitures et des voiries privatives à l'intérieur des lots, dans des dispositifs agréés et réglementaires.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à l'accès commun à l'intérieur du lotissement est libre tout en respectant les zones constructibles prévues au plan PA4, pour les limites extérieures du lotissement le règlement de la zone Ug de la commune de Saint Georges sur Allier s'applique.

ARTICLE 3 - PLANTATIONS :

Il est prévu :

- La plantation de TROIS (3) arbres à haute tige dans le lot 2 le long de la limite Nord.
L'acquéreur du lot 2 aura à sa charge l'entretien de ces arbres.

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIBILITE

Numéros des Lots	Surface de plancher maximum autorisée en m ²
1	200
2	200
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>400 m²</u>

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal ou de service.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme) ainsi que les mobiles home.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ug1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Dans les secteurs Ugr : toutes les constructions compatibles avec la vocation de la zone sous réserve de prendre en compte la notion de risque de mouvement de terrain.
- Dans le secteur Ug* : toutes les constructions compatibles avec la vocation de la zone sous réserve de ne pas réaliser de sous sol.
- Les locaux professionnels à usage artisanal ou de service sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la rétention des précipitations dans une citerne enterrée dont le volume sera en rapport avec les surfaces imperméabilisées.
L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le terrain par infiltration.
Il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (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 des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre

ARTICLE Ug7 - 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.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

En Ug, l'emprise au sol des constructions est fixée à 50%.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 7m50 sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Uq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et reprendront les préconisations de la Charte Architecturale et Paysagère de Gergovie Val d'Allier.

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.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Le choix des couleurs sera fait en fonction de l'étude chromatique réalisée pour la communauté de commune.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable :
 - Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, éolienne individuelle ou groupées, réserve d'eau, géothermie.....devront faire l'objet d'une bonne intégration à l'architecture et aux paysages.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) soit creuses soit romane sur toiture à faible pente.
 - L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses limitées à 25% de la surface du projet et les toitures végétales sont autorisées.
 - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades:
 - Les enduits blancs sont interdits.
 - Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.
- Clôture :
 - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
 - De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.
 - Leur hauteur est limitée à 1m50.
 - La hauteur d'1m50 pourra être réalisée en sur-élévation d'un mur de soutènement.

ARTICLE Uq12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles (ainsi que pour les adaptations et les modifications) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uq13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.

- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uq14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,40 pour les activités.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

à modifier SVP
modif. PLU opposable depuis le 7/01/14

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

COMMUNE DE SAINT GEORGES SUR ALLIER

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

LOTISSEMENT

« LA VUE DES LITTES »

PA 10 – REGLEMENT

DATES	MODIFICATIONS
12-2014	Création
01-2015	Modification suivant demande du service instructeur

REGLEMENT

Le règlement qui s'applique est celui du

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la Commune de SAINT GEORGES SUR ALLIER

ZONE UG

complété par les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 - EAUX PLUVIALES:

Chaque acquéreur des lots est tenu de conserver sur le terrain les eaux pluviales des toitures et des voiries privatives à l'intérieur des lots, dans des dispositifs agréés et réglementaires.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à l'accès commun à l'intérieur du lotissement est libre tout en respectant les zones constructibles prévues au plan PA4, pour les limites extérieures du lotissement le règlement de la zone Ug de la commune de Saint Georges sur Allier s'applique.

ARTICLE 3 - PLANTATIONS :

Il est prévu :

- La plantation de TROIS (3) arbres à haute tige dans le lot 2 le long de la limite Nord.
L'acquéreur du lot 2 aura à sa charge l'entretien de ces arbres.

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIBILITE

Numéros des Lots	Surface de plancher maximum autorisée en m ²
1	200
2	200
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>400 m²</u>

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal ou de service.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme) ainsi que les mobiles home.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ug1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Dans les secteurs Ugr : toutes les constructions compatibles avec la vocation de la zone sous réserve de prendre en compte la notion de risque de mouvement de terrain.
- Dans le secteur Ug* : toutes les constructions compatibles avec la vocation de la zone sous réserve de ne pas réaliser de sous sol.
- Les locaux professionnels à usage artisanal ou de service sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la rétention des précipitations dans une citerne enterrée dont le volume sera en rapport avec les surfaces imperméabilisées.
L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le terrain par infiltration.
Il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (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 des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre

ARTICLE Ug7 - 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.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

En Ug, l'emprise au sol des constructions est fixée à 50%.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 7m50 sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Uq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et reprendront les préconisations de la Charte Architecturale et Paysagère de Gergovie Val d'Allier.

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.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Le choix des couleurs sera fait en fonction de l'étude chromatique réalisée pour la communauté de commune.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable :
 - Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, éolienne individuelle ou groupées, réserve d'eau, géothermie.....devront faire l'objet d'une bonne intégration à l'architecture et aux paysages.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - Les couvertures devront être en tuiles rouges (couleur uniforme) soit creuses soit romane sur toiture à faible pente.
 - L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
- Les toitures terrasses limitées à 25% de la surface du projet et les toitures végétales sont autorisées.
 - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades:
 - Les enduits blancs sont interdits.
 - Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.
- Clôture :
 - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
 - De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.
 - Leur hauteur est limitée à 1m50.
 - La hauteur d'1m50 pourra être réalisée en sur-élévation d'un mur de soutènement.

ARTICLE Uq12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles (ainsi que pour les adaptations et les modifications) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uq13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.

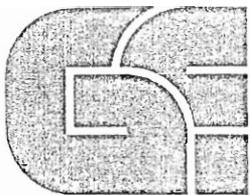
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uq14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,40 pour les activités.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

↓
à modifier SVP
modif. PLU opposable depuis le 7/01/14



Cabinet J.P. GROS et Ph. CAENEN
Géomètres-Experts associés

COMMUNE DE SAINT-SANDOUX

Lotissement "Les Orneufs"

Section I n° 1369-1370

REGLEMENT

Vu pour être annexé à votre arrêté de ce jour
sous réserve des dispositions de cet arrêté.
le **06 NOV. 2002**



Cabinet GROS et CAENEN
Géomètres-Experts associés

18, avenue de l'Agriculture
63100 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04 73 74 60 30
Télécopie : 04 73 74 60 34
gros.caenen.clermont@wanadoo.fr

Octobre 2002

Dossier : C0720

LOTISSEUR :
M. DE QUATREBARBES
COMMERCIALISATION :
CETRIM Immobilier
1, avenue Val-Marie
63960 VEYRE-MONTON
Téléphone : 04 73 69 76 76

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE SAINT SANDOUX

LOTISSEMENT « LES ORNEUFS »

REGLEMENT

Le règlement applicable est celui du Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur la commune de SAINT SANDOUX au moment de la délivrance du permis de construire.

Toutes les règles d'urbanisme de la zone 3NAg en vigueur actuellement sont applicables et renforcées par les articles suivants :

ARTICLE 3NAg 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation principale,
- Les constructions mixtes (habitations + activités libérales) à condition que l'exercice de ces professions ne nuise pas à la bonne tenue et à la tranquillité des acquéreurs.

ARTICLE 3NAg 3– ACCES ET VOIRIE :

- Les lots 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 12 et 13 auront leurs accès par la voie privée du lotissement
- Les lots 3, 4 et 7 auront leurs accès par la rue des Orneufs
- Le lot 8 aura son accès rue de l'Arbre blanc

ARTICLE 3NAg 6– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

1- Recul :

Les constructions doivent être implantées sur les zones prévues à cet effet à partir des angles portés au plan de composition.

2- Sens des faîtages :

L'orientation principale des faîtages se fera suivant les indications portées au plan de composition.

Les constructions en L seront autorisées à condition que cette règle soit respectée pour le bâtiment principal.

Aucune construction annexe ne pourra être édifiée en dehors des zones mentionnées.

ARTICLE 3NAg 11 – ASPECT EXTERIEUR:

Règles particulières :

Les toitures des corps de bâtiments principaux seront à 2 pentes. Toutefois, il sera toléré un toit à une pente pour tout élément bâti annexé ou secondaire.

ARTICLE 3NAg 12 – STATIONNEMENT:

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 4 places de stationnement par logement, comprenant une place non close de 20 m² minimum, réalisée en bordure des voies.

ARTICLE 3NAg 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS:

En limite séparative ou en limite de voirie, les haies constituées d'une seule essence ou de résineux sont interdites.

ARTICLE 3NAg 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

La surface hors œuvre nette maximum autorisée sur l'ensemble du lotissement est de :
 $15\,734\text{ m}^2 \times 0.15 = 2\,360\text{ m}^2$

La répartition est la suivante :

N° de lot	SHON maxi (m ²)
1	180
2	180
3	187
4	200
5	180
6	170
7	187
8	176
9	180
10	180
11	180
12	180
13	180

Département du PUY-DE-DÔME
COMMUNE DE SAINT-SANDOUX

LOTISSEUR :

M. JUILHARD Jean-Marc
La Fontille
63450 SAINT-SANDOUX

**LOTISSEMENT
' LA CHEIRE '**

**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°

C14071

INDICE

A

NOM FICHER

PA10_reglement.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	24/04/2014	Initial

LOTISSEMENT

LA CHEIRE

PA
10

PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT

DATE	DOSSIER N°	INDICE	NOM FICHIER
Avril 2014	C14071	A	PA10_reglement.doc

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

35 rue de Gâtèves - CS 10012
93000 COURNOY D'AUVERGNE CEDEX
Tél: 04 70 37 81 01 FAX: 04 70 30 81 18
E-mail: cournoy@geoval.fr

OPQIBI
Ouvriers
Professionnels
Qualifiés
de
la
Bâtiment

REGLEMENT

Le projet se situe dans la zone UG du Plan d'Occupation des Sols de la commune de SAINT-SANDOUX applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

L'accès au lot 1 se fera à partir du chemin du Puy.
 Les accès aux lots 2 et 3 se feront uniquement à partir du lot 4.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable est de 0.15, soit une surface de plancher disponible sur le lotissement de 514 m². La répartition de la Surface de Plancher est la suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)
1 (à bâtir)	174
2 (à bâtir)	170
3 (à bâtir)	170
total	514

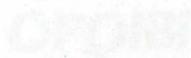
PERMIS D'AMENAGER
 REGLEMENT

PA
 10



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

38 rue de Trévise - DE 13012
 13008 COURNON D'AUVERGNE CEDEX
 TEL: 04 73 37 81 01 FAX: 04 73 37 81 03
 Email: cournon@gsoval.fr



DATE

Avril 2014

DOSSIER N°

C14071

INDICE

A

Département du Puy de Dôme
Commune de Tallende

Lotissement
"Les rives de la Veyre"

REGLEMENT

ARRIVÉE en

02 OCT. 2012

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



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	10/09/2012
DOSSIER N°	C12303
Indice	D
Nom fichier	PA10.doc

Préambule

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé "Les rives de la Veyre" situé sur la Commune de Tallende.

Les présentes dispositions du règlement sont concomitantes aux indications portées au plan d'aménagement du lotissement et complètent le règlement approuvé de la zone 1NAg.

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.

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 :

Clôtures :

Les haies existantes et réalisées comme indiqué au plan de composition PA4 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.

Sur les autres limites, pas de réglementation spécifique.

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

Les haies de thuyas 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

- 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 (m ²)	Nature des lots
1	150	à bâtir
2	150	à bâtir
3	150	à bâtir
4	150	à bâtir
5	150	à bâtir
6	150	à bâtir
7	150	à bâtir
8	150	à bâtir
9	150	à bâtir
10	150	à bâtir
11	150	à bâtir
12	150	à bâtir
13	150	à bâtir
14	150	à bâtir
15	555	à bâtir
16	000	Espace commun
17	000	Espace commun
18	000	Espace commun
Total	2 655	

Département du PUY-DE-DÔME
COMMUNE DE VEYRE-MONTON

LOTISSEUR :

M. LEONCE Didier
16 rue des Garnaudes
63450 TALLENDE

ARRIVÉE
11 JUIN 2014
SPAR - PDS

**LOTISSEMENT
' LES ACACIAS '**

**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	Mai 2014
DOSSIER N°	C14133
INDICE	B
NOM FICHER	PA10_reglement_B.doc

REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	22/04/2014	Initial
B	26/05/2014	Modifié (demande DDT) – suppression article 6, surface de plancher

REGLEMENT

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

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En vertu de l'article R. 123-10-1 du CU, les règles du PLU ne sont applicables 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 principales devront s'édifier.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La surface de plancher disponible sur le lotissement est fixée à 1436 m². La répartition de la Surface de Plancher est la suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)
1 (à bâtir)	287
2 (à bâtir)	287
3 (à bâtir)	287
4 (à bâtir)	200
5 (à bâtir)	375
total	1436

Département du PUY DE DOME
COMMUNE DE VEYRE MONTON

LOTISSEUR :

M. FAUCHER Laurent
40 Rue du Montant
63110 BEAUMONT

LOTISSEMENT
'Les Amandiers'

PERMIS ANNULÉ

PERMIS D'AMENAGER
REGLEMENT

PA
10



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

38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNO D'AUVERGNE

TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15

Email: courmon@geoval.info



DATE	Sept. 2013
DOSSIER N°	C03239
INDICE	1
Nom fichier	PA10-règlement.doc

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

REGLEMENT

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE VEYRE-MONTON

LOTISSEMENT 'Les Amandiers'

Le projet se situe dans la zone NB du Plan d'occupation des sols de la commune de VEYRE-MONTON applicable sur le lotissement et complété par les articles suivants :

⇒ ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- L'accès au lot n°5 se fera par le chemin du Coulet.
- L'accès aux autres lots constructibles se fera exclusivement à partir de la voie interne du lotissement.

⇒ ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.
- Assainissement :
 - Eaux usées : Chaque acquéreur aura l'obligation d'assurer le traitement de ses eaux usées en mettant un dispositif de traitement adapté aux normes en vigueur (validé par le SPANC) avant rejet de ces eaux traitées dans le réseau d'eaux pluviales. L'assainissement individuel sera de type non drainé conformément à l'attestation du SPANC joint au dossier.
 - Eaux pluviales : Toute construction doit être raccordée au réseau public. Chaque acquéreur aura l'obligation de mettre en place un système de rétention (cuve, bassin...) avec un débit de fuite limité à 1l/s. Le tableau ci-dessous donne le volume des cuves de rétention par rapport aux surfaces imperméabilisées des constructions.

Surfaces imperméabilisées (m ²)	Volume à stocker (m ³)
100	2
150	4
200	5
250	7
300	9

⇒ ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructeurs devront respecter les zones non constructibles figurant au plan de composition.

⇒ **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE-CLOTURE :**

Si des unités de constructions sont différemment chargées (demi étage ou sous-sol partiels), ils devront être séparés par des joints de fractionnement.

Chaque acquéreur de lot devra faire réaliser par un bureau d'étude géotechnique une mission type G2 correspondant à son projet de construction. Cette étude devra être intégrée dans son dossier de demande de permis de construire.

Les règles de terrassement suivantes devront être également respectées :

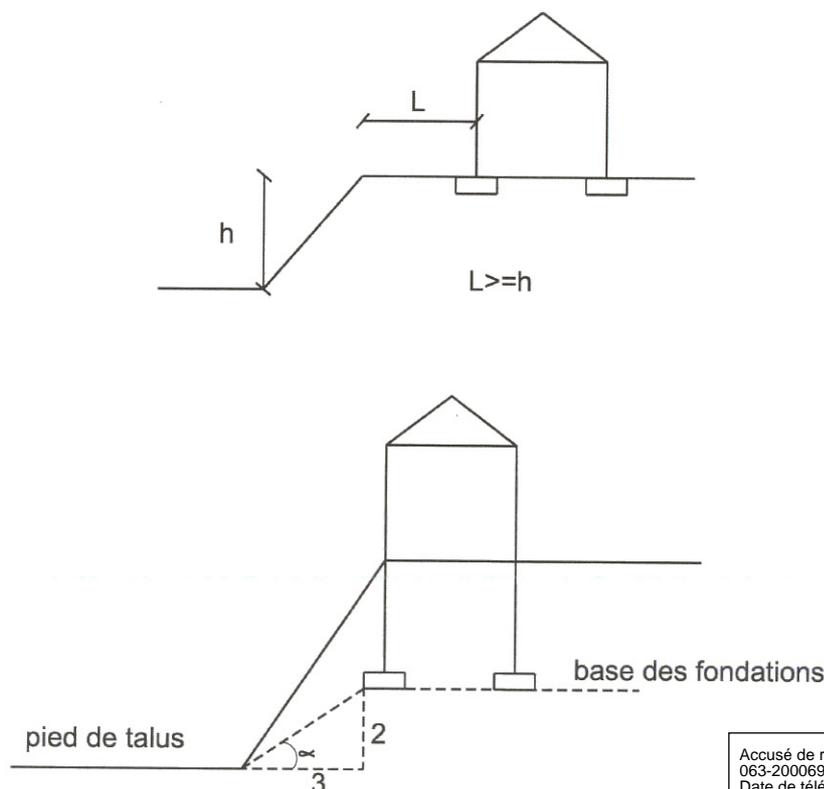
- Les déblais résultant des terrassements des constructions devront impérativement être évacués et en aucun cas stockés sur place.
- Les talus projetés devront être au maximum de deux de base pour un de hauteur avec soit une végétalisation immédiate, soit enrochement, masques rocheux, drainage des eaux de ruissellement provenant de l'amont ...
- Les talus existants pourront être re-profilés au maximum de trois de base pour deux de hauteur avec soit une végétalisation immédiate, soit enrochement, masques rocheux, drainage des eaux de ruissellement provenant de l'amont ...
- Dans tous les cas, éviter les surcharges en tête de talus

Si le talutage est impossible ou en remplacement des talus, des ouvrages de soutènement peuvent être mis en place selon préconisations de l'étude de sol G2 réalisée propre au lot. Après réalisation du terrassement, une couche de fondation ou remblai insensible à l'eau devra être mis en œuvre pour éviter la dégradation du fond de forme.

Les règles de constructions suivantes devront être respectées :

- Règle n°1 : Les ouvrages en amont des talus existant devront respecter une distance minimum égale à la hauteur du talus existant **mise à part** s'ils n'apportent aucune charge en tête de talus et que leur fondations respectent la **règle n°2**
- Règle n°2 : L'angle d'influence entre la base des fondations et le pied de talus ne devra pas être inférieur à trois de base pour deux de hauteur.

REGLE N°1 et 2



- Règle n°3 : Les talus provisoires en cours de chantier seront au minimum de deux de base pour trois de hauteur et de trois de bases pour deux de hauteur en l'absence d'eau.
- Règle n°4 : Les ouvrages devront respecter les règles ci-dessus et également ne pas être implantés à une distance inférieure de 5.00 par rapport à la crête de talus existant ou projeté mise à part s'ils n'apportent aucune charge en tête de talus et que leur fondations respectent la règle n°2.

Les règles de drainage suivantes devront être respectées :

- Un drain périmétrique à l'amont des ouvrages situé à -20cm sous le niveau de la base du dallage devra être mise en place et évacué dans le réseau d'eaux pluviales.

⇒ **ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Le C.O.S. applicable est égal à 0.15 ; la surface de plancher maximale sur le lotissement sera de 1475 m² répartie suivant le tableau ci-dessous :

N° LOT	SURFACE de plancher (m ²)
1	197
2	220
3	267
4	196
5	195
6	196
7	204

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

3 AVR. 2012

Maire de VEYRE-MONTON

COMMUNE DE VEYRE MONTON

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA 0634551260001

LOTISSEMENT

« Les Terrasses de la Monne »

PA 10 – REGLEMENT



DATES	MODIFICATIONS
02-2012	Création

REGLEMENT

Le règlement qui s'applique est celui du

Plan Occupation des Sols (P.O.S.)

de la Commune de **VEYRE MONTON**

ZONE UG

complétées par les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 – ACCES :

Les accès des véhicules sur l'avenue de la Monne se feront :

Obligatoirement par l'accès commun (lot n°5)

ARTICLE 2 – ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Le faitage principal sera parallèle aux courbes de niveaux.

ARTICLE 3 - CONSTRUCTIBILITE

La surface de plancher théorique est de $3090 \text{ m}^2 \times 0.30 = \underline{927 \text{ m}^2}$

Numéros des Lots	Surface de plancher maximum autorisée en m ²
1	233
2	232
3	231
4	231
<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>927 m²</u>