Département de l'Allier

COMMUNE DE SAINT-GERAND-DE-VAUX

Lieu-dit Les Châtaigniers

LE HAMEAU DES CHATAIGNIERS

9. REGLEMENT

PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

La commune de SAINT-GERAND DE VAUX possède une Carte Communale. De ce fait le Règlement National d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune et donc au périmètre du présent lotissement.

De plus, les dispositions suivantes s'appliquent à l'opération :

ACCES ET VOIRIE :

La position des accès de l'ensemble des lots est imposée et figurée sur le plan de composition.

DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Assainissement

Tout niveau de construction doit être raccordé aux systèmes publics d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées et pluviales aux réseaux réalisés par le lotisseur sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction et doivent être réalisés dans le respect des dispositions du règlement communal d'assainissement.

Pour répondre à une préoccupation aujourd'hui importante « l'eau », chaque acquéreur de lot devra pour chaque logement mettre en place une rétention des eaux pluviales d'un volume calculé selon le tableau ci-dessous et sans être inférieur à 3m^3. Le débit de fuite de ces ouvrage de régulation sur le réseau pluvial du lotissement sera également calculé selon le tableau.
Le volume se stockage sera dimensionné selon le tableau de calcul suivant sans pouvoir être inférieur à 3m^3.

	Surface (m2)	Rétention unitaire (l/m2)	Volume à retenir (m3) = surface x rétention unitaire
Emprise au sol construite		20	
Terrasse, allées, parking, route bitume, macadam, béton, ciment, carrelage…		20	
Allée ou voie gravillonnée		20	
Total volume en litres à retenir			

Surface imperméabilisée totale (m2)	Débit de fuite unitaire (l/s/m2)	Débit de fuite maximum (l/s)
	0,0015	

Cette disposition s'applique pour l'ensemble des lots.
Le débit de fuite des ouvrages de rétention individuels sera évacué vers le réseau séparatif. Un trop plein de sécurité sera mis en place. Sa capacité d'évacuation doit être supérieure à la capacité de l'ouvrage d'entrée afin d'éviter tout débordement.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les rétentions seront de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne.... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

L'implantation se fera conformément au plan de composition PA4 annexé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

L'implantation se fera conformément au plan de composition PA4 annexé.

ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS – CLOTURES :

Volumétries
Les constructions présenteront des volumétries simples rectangulaires ou en L.
Les faitages des volumes principaux seront orientés selon le plan de composition PA4

Façades
Les enduits de façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes, teinte beige ocré, pierre, sable.
Les teintes vives sont proscrites y compris le blanc pur.

Toitures
Les toitures seront à 2 pans, pentes comprises entre 30° et 45°
Teinte rouge uni,
Aspect plat de préférence

Eléments liés à l'usage d'énergies nouvelles ou alternatives autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions. Ils pourront cependant présenter des valeurs colorées différentes que les préconisations précisées précédemment.
Tuiles canal interdites

Abris de jardin
Les abris de jardin seront autorisés et devront être implantés le long des limites séparatives, en fond de parcelles, avec une hauteur maximale de 4 mètres et une surface maximale de 15 mètres carrés.
Les toitures à un pan (pas de pente minimale à respecter) et toitures terrasses sont autorisées.

Piscines
Les règles d'implantation des piscines sont identiques à celles des constructions.

Clôtures
Les clôtures seront réalisées
- en grillage maille soudée carrée ou rectangulaire, ou maille losangée souple, plastifié ou galvanisé, teinte vert ou gris galvanisé ou gris anthracite,
- en ganivelles de châtaignier sur piquets acacia ou châtaignier, scié ou fendu, d'aspect naturel.

Clôture accompagnée ou non d'une haie mixte

Dans tous les cas, l'ensemble clôture + muret ou clôture seule ne dépassera pas une hauteur de 1.50m
Si un soubassement béton ou éléments préfabriqués béton est prévu sous le grillage, la hauteur apparente sera de 0.20cm maxi
Les panneaux pleins rigides ou souples sont interdits quel que soit la nature du matériau
Les canisses et autres toiles tissées opaques ou bâches tendues imitation végétation sont interdits

Plantations dans les lots privés

Les clôtures pourront être confortées par une haie vive.
Thuyas et cyprès non autorisés : pas d'intérêt pour les oiseaux, grande monotonie dans le paysage, contrainte de la taille, exposition à la maladie etc..

Préférer des essences locales : noisetiers, cornouillers, sureaux, charmilles, petits fruits ou encore des fusains, viornes, houx, spirées, laurier tin,… Alterner arbustes feuillus persistants et caducs, mélanger des essences champêtres et ornementales

Ne pas hésiter à planter les végétaux en quinconce pour donner de l'épaisseur aux haies et casser des lignes de plantations trop régulières, ne pas planter trop dense et laisser les arbustes se développer naturellement, selon leurs formes libres.
Ne pas hésiter à planter des bouquets d'arbres ou d'arbustes pour rompre le linéaire d'une haie périphérique
En somme essayer de reconstituer une trame bocagère d'aspect assez naturel.

Arbres : il est fortement conseillé de planter a minima 1 arbre à haute tige ou en cépée en façade sur rue. : tous fruitiers, érables (choix important), tilleuls, bouleaux, merisiers, charmes et hêtres (qui supportent bien la taille), ormes résistants, , ….
Néanmoins favoriser les essences à petit ou moyen développement à croissance rapide.

TABLEAU DES SURFACES :

N° du lot	Superficie (m²)	Surface de plancher maximale autorisée (m²)
1	826	200
2	1 023	200
3	1 096	200
4	980	200
5	910	200
6	1 107	200
7	1 099	200
8	1 441	600
9	715	200
10	752	200
11	771	200
12	996	200
13	895	200
Voirie et Espaces verts	3 603	200
TOTAL	***16 214***	***3 000***

Nota : les superficies des lots indiquées sont approximatives, elles deviendront définitives après bornage des lots.