



Département de l'Allier

LOTISSEMENT "Le Clos des Rosiers"

9. REGLEMENT PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

Le règlement qui s'applique au présent lotissement et celui de la zone AUB du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de LAPALISSE.

Certains articles sont complétés ou modifiés des dispositions suivantes :

L'article AUB3. CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC est complété par :

La position des accès de chacun des lots est imposée et figurée sur le plan de composition.

L'article AUB4. DESSERTE PAR LES RESEAUX est complété par :

4.2/ Eaux pluviales

Chacun des lots devra mettre en place une rétention à la parcelle d'un volume calculé au moyen du tableau ci-dessous, sans pouvoir être inférieur à 3m³.

	Surface (m ²)	Rétention unitaire (l/m ²)	Volume à retenir (m ³) = surface x rétention unitaire
Emprise au sol construite		20	
Terrasse, allées, parking, route bitume, macadam, béton, ciment, carrelage...		15	
Allée ou voie gravillonnée		10	
Total volume en litres à retenir			
Surface imperméabilisée totale (m ²)	Débit de fuite unitaire (l/s/m ²)	Débit de fuite maximum (l/s)	
	0,0015		

Cette disposition s'applique pour l'ensemble des lots sauf pour le lot 1 où le volume lié à la régulation des eaux pluviales est fixée à 15 m³.

Le débit de fuite des bassins de rétention individuels sera évacué vers les noues. 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.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une pro

- ☉ la récupération de l'eau de pluie peut être utile pour arroser les végétaux, la pelouse, laver la voiture
- Un geste éco-responsable : restitution directe de l'eau de pluie dans les sols
 - Une économie d'eau potable et donc une facture adoucie
 - Moins d'eau à traiter dans les réseaux collectifs

L'article AUb6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES est complété par :

Par application de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme où il est indiqué que : " l'ensemble des règles d'implantation des bâtiments est apprécié au regard du périmètre de l'entité foncière supportant l'opération", il sera fait dérogation à l'article UBs6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Pour le lot 1 le recul d'implantation par rapport à la Rue Jean-Marie Malbrunot au Nord est de 5.00 mètres et par rapport à l'emprise publique au Sud, à l'Ouest et à l'Est de 3.00 mètres ou sur limite.
- Pour le lot 2 le recul d'implantation par rapport à la voie de desserte à l'Est est de 5.00 mètres. Côté Nord et Ouest, le long de l'emprise publique et côté Est, le long du cheminement piéton l'implantation des bâtiments est fixée à 3.00 mètres ou sur limite.
- Pour le lot 3 le recul d'implantation par rapport à la voie de desserte à l'Est est de 5.00 mètres. Côté Ouest, le long de l'emprise publique, l'implantation des bâtiments est fixée à 3.00 mètres ou sur limite.
- Pour le lot 5 le recul d'implantation par rapport à la voie de desserte au Sud, à l'Est et à la limite Nord-Est est de 5.00 mètres. Côté Ouest, le long du cheminement piéton, et côté Nord-Ouest le long de l'emprise publique, l'implantation des bâtiments est fixée à 3.00 mètres ou sur limite.
- Pour le lot 6 le recul d'implantation par rapport à la voie de desserte à l'Est et à la limite Sud-Est est de 5.00 mètres. Côté Ouest et à la limite Sud-Ouest, l'implantation des bâtiments est fixée à 3.00 mètres ou sur limite.
- Pour le lot 7 le recul d'implantation par rapport à la voie de desserte au Nord et à l'Est est de 5.00 mètres. Côté Ouest et à la limite Sud, l'implantation des bâtiments est fixée à 3.00 mètres ou sur limite.
- Pour les lots 4-8-9-10-11-12-13-14 et 15, les règles d'implantation de l'article AUb6 s'appliquent strictement.

L'ensemble de ces règles d'implantation est rappelé sur le plan de composition (PA4).

La construction d'abri de jardin est autorisée. L'implantation devra être située à 5m de l'alignement. Les annexes bâties (abri de jardin et divers) ne dépasseront pas 12m² d'emprise au sol, exception faite des garages.

Les bassins des piscines respecteront le retrait de 5.00m par rapport à l'alignement.

L'article AUb7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

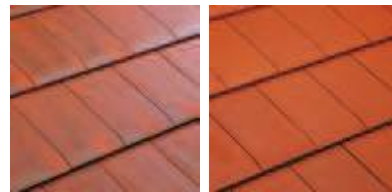
- Pour le lot 1, le recul d'implantation par rapport à ses limites est réglementé dans l'article AUb6.
- Pour le lot 2 le recul d'implantation par rapport à ses limites est réglementé dans l'article AUb6.
- Pour le lot 3, l'article AUb7 s'applique sur ses limites Nord, Sud et Est. Le recul d'implantation par rapport à sa limite Ouest est réglementé dans l'article AUb6.
- Pour le lot 5, le recul d'implantation par rapport à des limites Nord-Ouest et Ouest est réglementé dans l'article AUb6.
- Pour le lot 6, l'article AUb7 s'applique sur sa limite Nord. Le recul d'implantation par rapport à ses limites Ouest et Sud-Ouest est réglementé dans l'article AUb6.
- Pour le lot 7, l'article AUb7 s'applique sur sa limite Sud. Le recul d'implantation par rapport à sa limite Ouest est réglementé dans l'article AUb6.
- Pour les lots 4-8-9-10-12-12-13-14 et 15 l'article AUb7 du PLU s'applique strictement.

L'ensemble de ces règles d'implantation est rappelé sur le plan de composition (PA4).

L'article AUb11. ASPECT EXTERIEUR. CLOTURES est complété par :

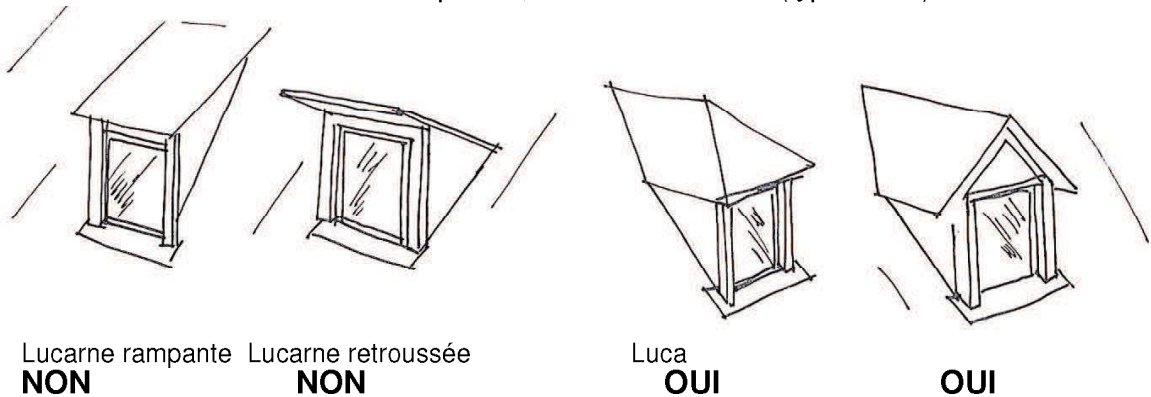
➤ Les toitures

Les pentes seront comprises entre 30° et 45°
Teinte rouge uni à brun uni, flammé rustique
Aspect plat de préférence ou à côtes



Exemple IMERYS HP10 Huguenot rouge vieilli / rouge uni

Les tuiles canal, romanes, ou fortement galbées sont proscrites
Les lucarnes rampantes et retroussées sont interdites (chien assis)
Les lucarnes en batière et lucarnes à capucine, les fenêtres de toit (type Vélux) sont autorisées.



© le Bourbonnais est traditionnellement un territoire de toitures en terre cuite de tonalité rouge (exception faite des maisons de maîtres ou toit à la Mansard couverts en ardoises).
Préserver l'homogénéité d'un territoire passe par la cohérence des matériaux. Les toits noirs en montagne (ardoises), les toits rouges en plaine.

➤ Les façades

Les enduits pourront être monocouches ou traditionnels à la chaux.
Les finitions d'enduits seront réalisées « taloché ou gratté fin ».
Les teintes d'enduits seront retenues dans les palettes suivantes

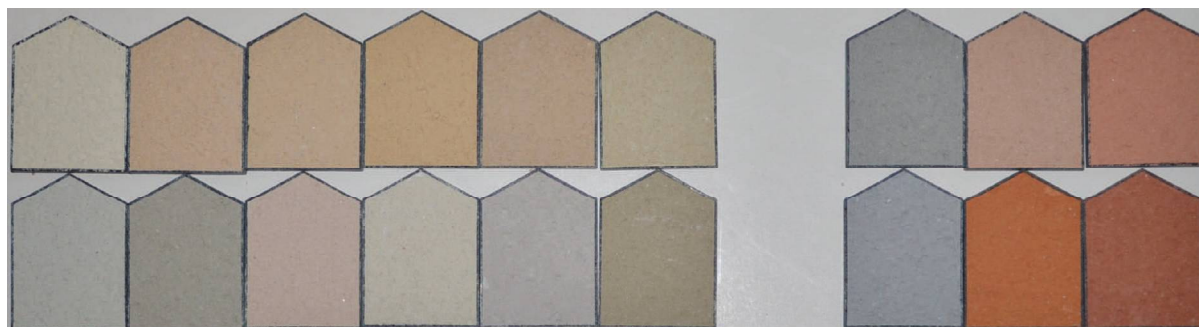
Parex Lanko ou équivalent

Palette principale

J39 Sable Athènes	R40 Pétale rose	O40 Beige rosé pâle	O70 Ocre clair	T70 Terre beige	T80 Beige
V10 Pierre	T60 Terre feutrée	T90 Terre rosée	T50 Terre de sable	T10 Grège	T30 Terre d'argile

Palette secondaire

G40 Gris fumé	R50 Vieux rose	R70 Brique rose
G50 Gris cendré	O90 Brique naturelle	R80 Terre de sienne



Palette principale

Palette secondaire

- Les clôtures

Les clôtures seront réalisées en grillage maille soudée carrée ou rectangulaire, ou maille losangée souple, plastifié ou galvanisé, teinte vert ou gris anthracite. 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 muret béton ou éléments préfabriqués béton 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

➤ Les haies mixtes

Elles seront composées de plusieurs essences, associées de manière aléatoire, afin de produire un effet le plus naturel possible, dans la tradition de la bouchure bourbonnaise. Selon les goûts elle pourra être taillée ou laissée libre (préférable).

Diversifier avec :

- des strates arbustives de hauteurs différentes,
- des vitesses de développement variables (le noisetier pousse vite),
- des périodes de floraison variables (spirées, lilas, boule de neige, viornes),
- les senteurs (chèvrefeuille, seringat, viorne d'hiver, lilas),
- alterner persistants (lauriers, cotonéasters, Mahonia, buis, ...) et caducs (noisetiers, cornouillers, viornes, fusain, sureaux ...), végétaux marcescents (qui gardent les feuilles roussies en hiver comme la charmille),
- penser aux baies pour les oiseaux (haies de petits fruits, sureau...), aux bois colorés en hiver (cornouiller sanguin, cornouiller blanc)
- opter pour des essences florifères : abelias prostrata, millepertuis, deutzias, weigelas, céanthes, viornes, rosiers,

Les haies monospécifiques (thuyas ou similaires, lauriers) sont proscrites car incompatibles avec le bocage bourbonnais.

Les essences d'arbres à favoriser : tilleuls, charmes, arbres fruitiers, érables, bouleaux, aulnes,

© **animer la rue** par le réseau de haies mixte: diversité selon les saisons, présence d'oiseaux, couleurs et formes différentes : port naturel ou taille régulière.

Qualifier le cadre de vie et le partager: La hauteur limitée à 1,50m pour la clôture permet de créer un paysage de rue agréable à vivre.

- Portails et portillons
Les portails et portillons seront de même facture sur un même lot.

TABLEAU DES SURFACES :

N° du lot	Superficie (m ²)	Surface de plancher maximale autorisée (m ²)
1	3 558	1 000
2	934	250
3	1 231	250
4	1 044	250
5	1 070	250
6	958	250
7	857	250
8	959	250
9	759	250
10	1 411	250
11	802	250
12	829	250
13	919	250
14	870	250
15	918	250
16 Voirie et espaces communs	7 026	

24 145

4 500

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