

Département du PUY-DE-DOME
COMMUNE DE SAINT-PIERRE-ROCHE

AMENAGEUR – LOTISSEUR

Communauté de communes
Dômes Sancy Artense
23 Route de Clermont
63210 Rochefort-Montagne
Tel : 04 73 65 87 63

ARCHITECTE



Atelier d'architecture **CASA**
Mr. Jean-Charles **VILLATTE**
10 Rue Bardoux
63000 CLERMONT-FERRAND
Tel : 04 73 14 61 75

Saint-Pierre-Roche
Zone d'activités Intercommunale
« Zone de Piquat »
DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT

PA
10

 <p>GEOVAL Géomètres-Experts Bureau d'Etudes VRD</p> <p>38 Rue de Sarliève CS 10012 63 808 COURNON D'AUVERGNE Cedex Tel:04 73 37 91 01 - cournon@geoval.info</p> 	DATE	Juin 2023
	DOSSIER N°	C21781
	SELON PLAN DU	x
	INDICE	A
	NOM FICHER	PA10-Reglement

Indice	Date	Désignation
A	Juin 2023	Initial

REGLEMENT

Les documents d'urbanisme en vigueur (dispositions communes à l'ensemble des zones de la CC de la Commune de Saint Pierre Roche et à la zone Cx en particulier sont applicables sur la zone d'activité ; Ils sont complétés par les articles suivants :

ARTICLE 1 – ACCES ET VOIRIE

Tous les accès véhicules des lots se feront obligatoirement à partir de la voie interne du lotissement.

ARTICLE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement

Eaux Usées :

Chaque lot traitera ses eaux usées domestiques via un dispositif de traitement autonome, les effluents devront être rejeté dans le réseau EP pour atteindre le bassin de rétention.

Eaux Pluviales :

La gestion des eaux pluviales des lots se fera de manière collective La gestion collective sera assurée par un bassin de rétention ouvert de capacité 225 m3 utile avec un régulateur de débit de 8.58 l/s

Cependant, les acquéreurs des lots devront réaliser une rétention individuelle afin de limiter leur rejet d'EP dans le réseau de la ZIA. Tous les lots devront donc mettre en place une rétention de leurs EP avec un débit de rejet limité à 0.50l/s.

Les essais de perméabilités réalisés ont démontré une infiltration des eaux dans le sol presque nul, si les acquéreurs souhaitent gérer leurs EP avec une partie d'infiltration ils devront faire réaliser un test de perméabilité avant la réalisation de leur rétention pour confirmer cette perméabilité et, le cas échéant, rectifier le volume de rétention selon la surface d'infiltration réalisée.

Les tableaux doivent donc être adaptées à la perméabilité exacte du terrain où sera réalisée la rétention.

Tableaux indicatifs calculés avec un débit de fuite de 0.50 l/s :

Lot Jusqu'à 1500m2	Surface Imperméabilisée	Volume de rétention utile à mettre en œuvre (m ³)
	750 m2	28.4
	1000 m2	38.3
	1250 m2	48.7

Lot Jusqu'à 1700m2	Surface Imperméabilisée	Volume de rétention utile à mettre en œuvre (m ³)
	750 m2	29.2
	1000 m2	39.2
	1250 m2	49.7

Lot Jusqu'à 2000m ²	Surface Imperméabilisée	Volume de rétention utile à mettre en œuvre (m ³)
	1000 m ²	40.6
	1250 m ²	51.1
	1500 m ²	62.1

Lot Jusqu'à 2700m ²	Surface Imperméabilisée	Volume de rétention utile à mettre en œuvre (m ³)
	1250 m ²	54.5
	1500 m ²	65.6
	1750 m ²	77

ARTICLE 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En vertu de l'article R. 151-21 alinéa 3 du CU :

- **les règles des documents d'urbanisme en vigueur sont applicables au périmètre de l'opération**

Se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES BATIMENT EN LIMITE SEPARATIVE

En vertu de l'article R. 151-21 alinéa 3 du CU :

- **les règles des documents d'urbanisme en vigueur sont applicables au périmètre de l'opération**

Se référer au plan de composition prévoyant des polygones d'implantation dans lesquels les constructions devront s'édifier.

ARTICLE 5 – EMPRISE AU SOL

La surface de plancher disponible sur le lotissement est fixée à 7000 m². La répartition de la Surface de Plancher est la suivante :

Lots	Surface de plancher (m ²)
1 (à bâtir)	700
2 (à bâtir)	700
3 (à bâtir)	700
4 (à bâtir)	700
5 (à bâtir)	700
6 (à bâtir)	700
7 (à bâtir)	700
8 divisible en 2 (à bâtir)	1 400
9 (à bâtir)	700
total	7 000

ARTICLE 6 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics.

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

ARTICLE 7 – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :

Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs. La plantation de haies mono-essences est interdite.

Les espèces à privilégier sont les suivants :

- **Arbres :** Frêne, Erable plane ou sycomore, Merisier, Tilleul de Hollande ou des bois, Hêtre, Châtaignier, Noyer, Chêne, Charme, Marronnier, Orme résistant à la graphiose, Peupliers (noirs ou américains), Tremble, Saule blanc...
- **Arbustes buissonnants :** Noisetier, Prunellier, Amélanancier du Canada ou ovalis, Groseillier/ Cassissier/ Framboisier/ Ronce sauvages, Aubépine, Bourdaine, Eglantier, Houx, Lierre, Saules, Camérisier à balais, Genêts, Fusain d'Europe, Cornouiller...
- **Arbustes intermédiaires :** Erable champêtre, Sorbier des oiseaux, Saule Juinault, Poirier/ Pommier/ Cognassier ou Prunier sauvages, Sureau noir ou rouge, Alisier blanc, Charmille, Bouleaux, Cytise, Cerisier tardif, Aulne glutineux, Saules, Osier, Néflier. Genévrier commun...
- **Essences ornementales :** Berberis persistants, Buis, Cotonéaster divers, Bois joli, Troène, Mahonia, Piéris, Laurier noble, Pervenche.
- **Plantes grimpantes :** Chèvrefeuille, Vigne, Vigne vierge, Glycine, Clématite, Hortensia grimpant, Lierre...
- **Plantes vivaces :** Aster, Centaurée, Coreopsis, Iris, Rose trémière, Rosier, Valériane des jardins, Tulipes, Narcisses, Jacinthes, Lys...



PROPOSITION DE FRUITIERS A PLANTER EN INDIVIDUS ISOLES DANS LES JARDINS PRIVES :

Pommiers :

- Pomme comte
- Pomme Calville rouge
- Pommier d'ornement

Poiriers :

- Poire Sucrée de Montluçon
- Poire Conférence
- Poirier à fleurs

Abricotier :

- Abricot blanc d'Auvergne

Cerisier :

- Cerise Bigarreau de Mezel
- Cerisier du Japon (d'ornement)