



Mairie de Chanteau
1 route d'Orléans
45400 - Chanteau
Tél : 08 99 18 45 81
Fax : 08 99 02 35 43

Chanteau «La brossardière»

N° Pièce

Titre :

PA 10

PROJET DE REGLEMENT

DATE	MODIFICATION
14 février 2013	Edition initiale

REÇU LE
20 FEV. 2013
COMMUNE DE CHANTEAU

AVIS FAVORABLE du
20 JUIN 2013
CHANTEAU



9 rue Clos des Venelles
45 800 Saint Jean de Braye



Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste urbaniste

26 avenue de Saint Mesmin 45100 ORLEANS
Tél : 02 38 80 24 76 - olivier.striblen@orange.fr



BP 81019
45141 St Jean de la Ruelle
Cedex

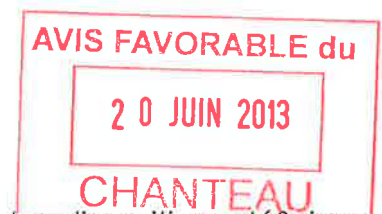
PA 10 - RÈGLEMENT

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA BROSSARDIÈRE

PRÉAMBULE :

Le site de la Brossardière est inscrit en zone AUa au PLU. Seuls les dispositions définissant cette zone sont applicables.

Aux articles du PLU sont ajoutés des dispositions complémentaires repérées par un encadrement **bleu** de l'article.



REÇU LE
20 FEV. 2013
COMMUNE DE CHANTEAU

Toute construction ou installation nouvelle doit répondre aux prescriptions :

- du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur le réseau communautaire,
- du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande, auprès de l'autorité compétente, d'autorisation de rejet subordonnée par l'installation d'un ouvrage de prétraitement conformément au règlement en vigueur.

L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

4.3 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée à toute installation nouvelle non desservie par un réseau public séparatif.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisées à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs communautaires.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

4.4 Électricité et télécommunications

L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité et de télécommunications.

ARTICLE AU5 _ CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE AU6 _ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les règles ci-dessous s'appliquent par rapport aux voies publiques et privées.
Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de la voie ou de l'emprise publique.

Dans la zone AU a, les constructions doivent être implantées soit en limite de la voie ou de l'emprise publique soit en retrait de 5 mètres minimum de la voie ou de l'emprise publique.

Le site de la Brossardière est inscrit au PLU en Zone AUa

ARTICLE AU10 _ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée au sol naturel (avant remblais) au faîte du toit (point le plus haut de la construction). Ne sont pas compris pour le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres si la pente de toiture est comprise entre 35° et 50°. Dans les autres cas, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 mètres.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4m50.

Dans le cas d'une extension, la hauteur des constructions peut être identique à celle de la construction existante.

ARTICLE AU11 _ ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le projet ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Clôtures

Les clôtures en limite de voie publique ou privée, y compris les portails et les piliers, doivent respecter une hauteur maximale d'1m60. La hauteur est calculée à partir du niveau du trottoir sans remblais sur toute sa longueur.

Si elles sont constituées de murs pleins, ceux-ci doivent être limités à 1m20 de hauteur maximum, la partie haute devant être ajourée.

Les claustras en limite de voie publique ou privée sont interdits.

Elles peuvent être doublées uniquement si ces dernières sont végétalisées et qu'elles ne dépassent pas 1m60.

Les clôtures en limite séparative doivent respecter une hauteur maximale d'1m80.

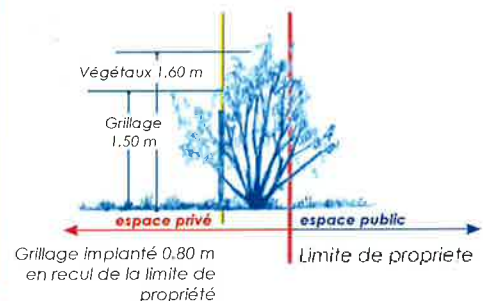
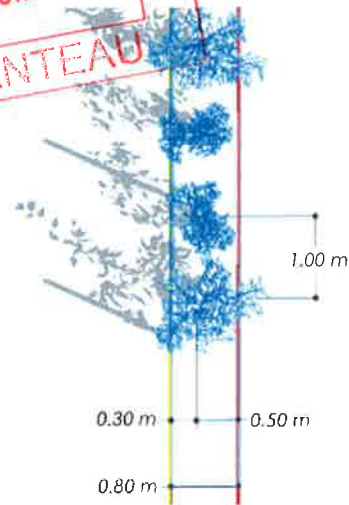
Sont interdits :

- Les panneaux de béton ou de plastique,
- Les poteaux de ciment,
- Les panneaux de tôle et les cadres tubulaires,
- Les éléments hétéroclites (roue de charrette...)
- Tous filets pare-vue et autres dispositifs de brises vues artificiels pour masquer la vue
- Les claustras bois ou PVC sur les limites parcellaires donnant sur le domaine public.

Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale et être conçues avec simplicité, en évitant les éléments d'aspect médiocre, de caractère insolite, trop recherché, les imitations de matériaux naturels.

Les clôtures privilégieront le végétal :

- Pour ce qui concerne les clôtures donnant sur la voirie, les haies pourront ou non être doublées d'un grillage de couleur verte d'une hauteur de **1,60 m**. Le grillage n'est pas obligatoire mais s'il doit être implanté, il le sera 0,80 m en recul par rapport à la limite de propriété donnant sur le domaine public (cf croquis ci-contre). Il sera possible d'adjoindre à la



REÇU LE
20 FEV. 2013
COMMUNE DE
CHANTEAU
20 JUIN 2013

Exemples : garages, abris de jardins, petit atelier...

Les bâtiments annexes doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur implantation par rapport au bâtiment principal et au traitement paysager de la parcelle. Les bâtiments annexes seront de préférence recouverts d'un matériau présentant une homogénéité de teinte et de matière avec la construction principale. L'utilisation du bois est préconisée pour les abris de jardins. D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent permettre un vieillissement correct de l'ouvrage.

ARTICLE AU12 _ STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré hors des voies publiques.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est demandé 2 places de stationnement minimum.

Les zones de stationnement extérieures (place de midi) seront non closes et interdites de toutes constructions (cf plan réglementaire).

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, seule une place de stationnement par logement peut être exigée.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de bureau ou de commerce, il est demandé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE AU13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Le projet doit respecter les plus beaux sujets.

REÇU LE
20 FEV. 2013
COMMUNE DE CHANTEAU

AVIS FAVORABLE du
20 JUN 2013
CHANTEAU

PA 10 - PROJET DE REGLEMENT

Echelle : 1/1000e



REÇU
20 FEV 2013
COMMUNE DE CHANTEAU

AVIS FAVORABLE du
20 JUIN 2013
CHANTEAU

PA 10 - PROJET DE REGLEMENT Annexe

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT DE MIDI



Définition : Place de «midi»

. Espace privé ouvert sur le domaine public, sans clôture, destiné au stationnement permanent de véhicules sans ouvrir un portail.

. Dans ce projet le principe de place de «midi» est incontournable.

Légendes :

Principe pour les places de midi de 5 x 6 m correspondant au stationnement de deux véhicules

-  Limite de propriété
-  Grillage possible : Si une clôture est souhaitée par l'acquéreur, son implantation en façade devra se faire à 0,80 m en retrait de la limite de propriété.

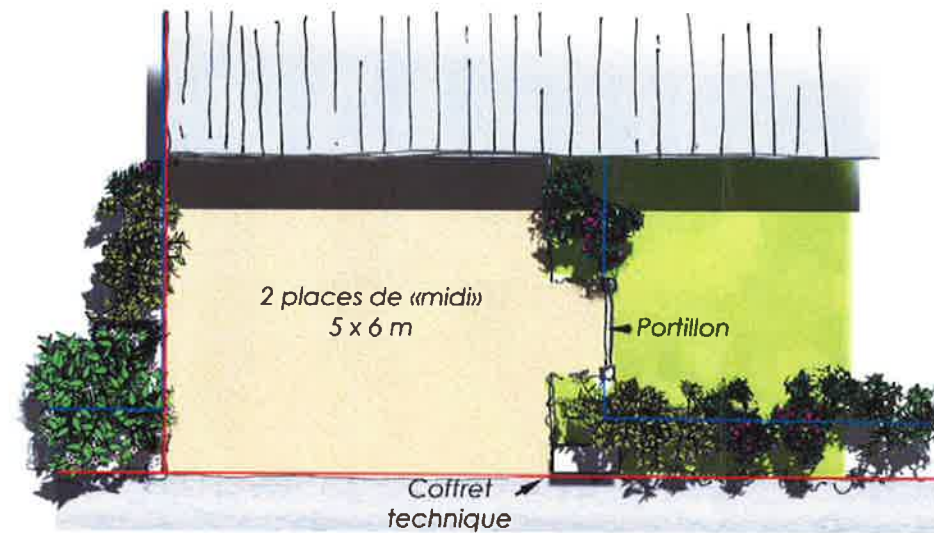
① Principe avec garage et portillons

② Principe avec garage décallé et portillons

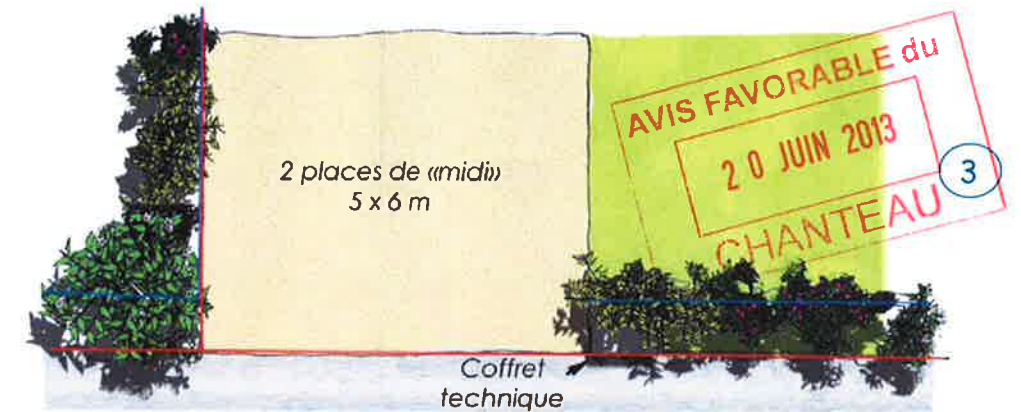
③ Principe sans portail

④ Principe avec portail

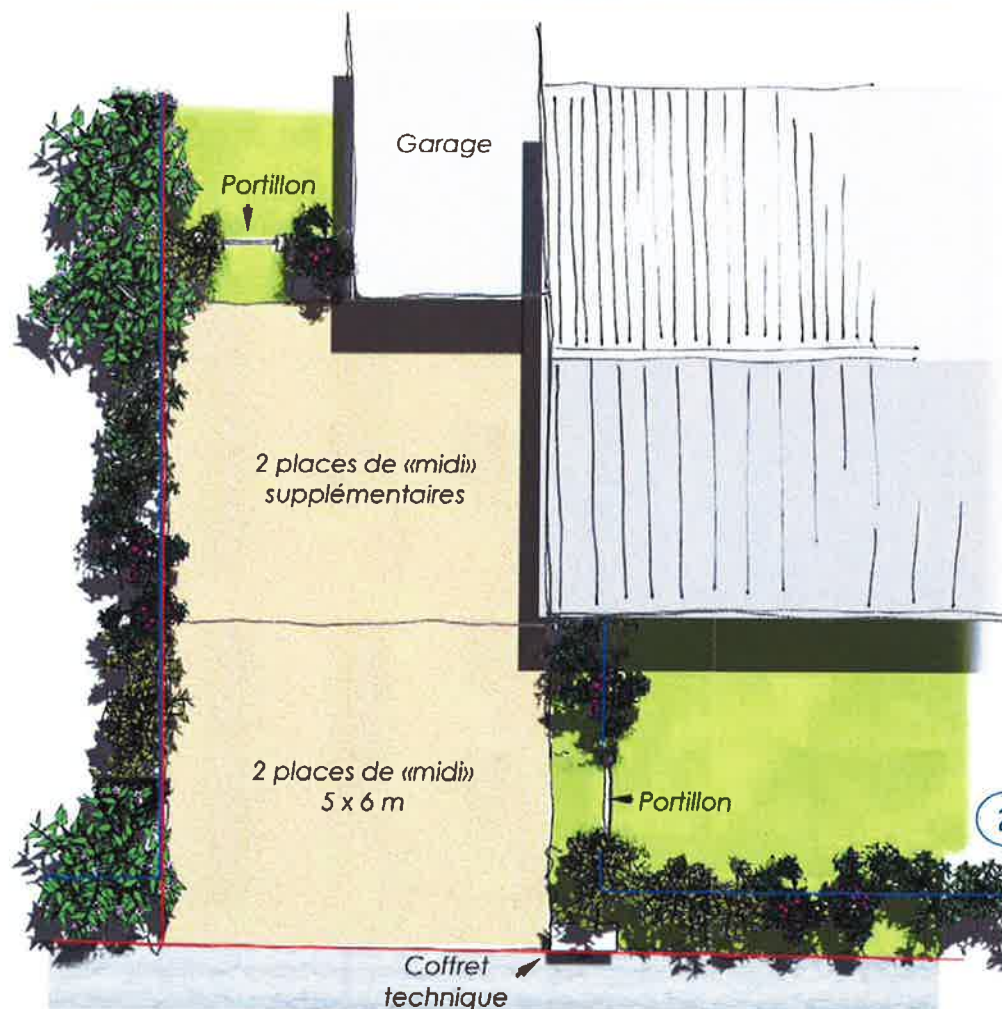
⑤ Principe avec garage



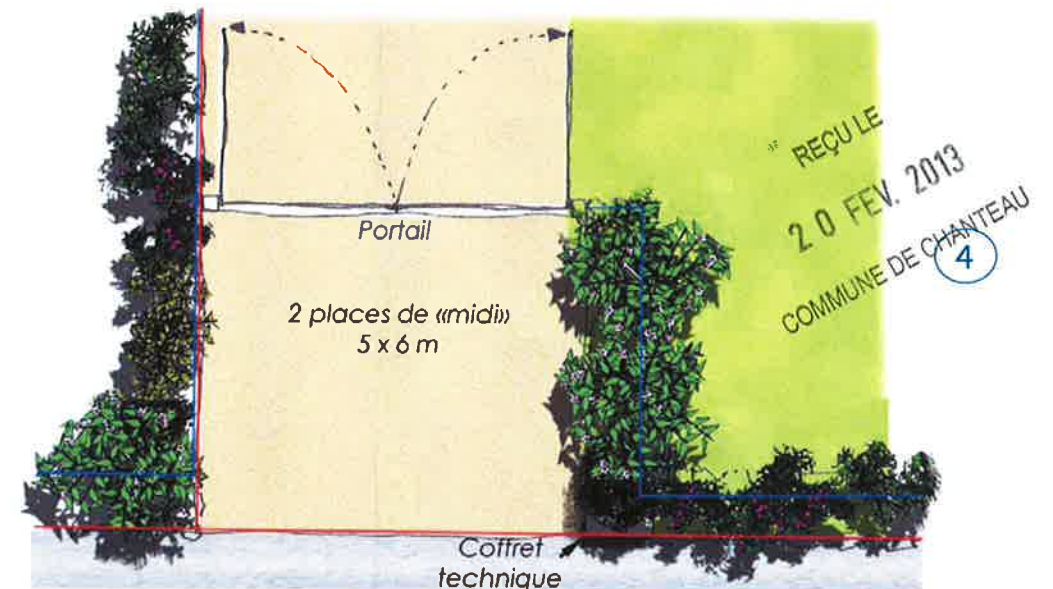
①



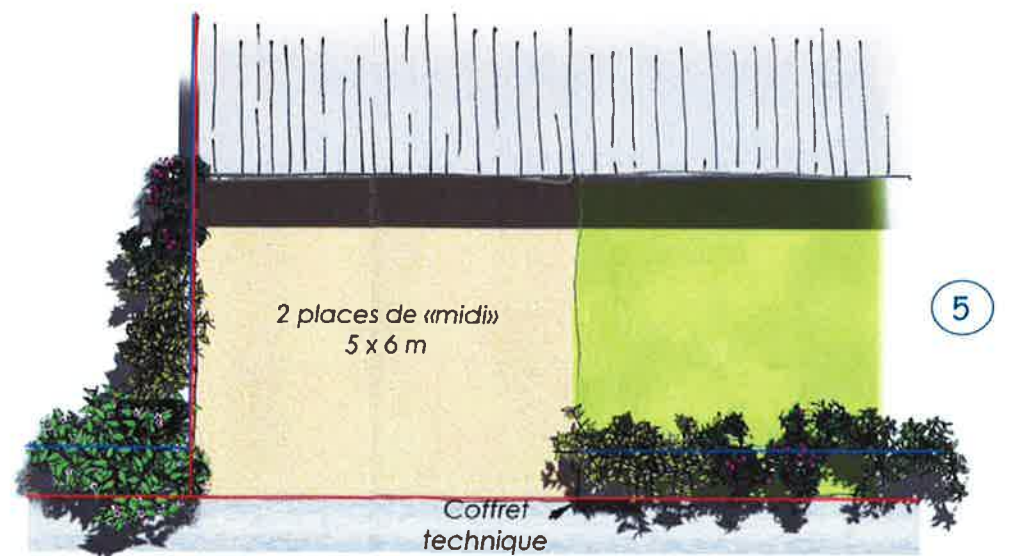
③



②



④



⑤