

Commune de GIVRY (71)
Aménagement COOP HABITAT BOURGOGNE, TOIT
BOURGUIGNON et BOURGOGNE HABITAT
« LE BOUT DES MURS »

PA10 - REGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de GIVRY figurant au plan cadastral section AE n°47, 48 et 49 (avant division) et réalisé par réalisé par les Sociétés COOP HABITAT BOURGOGNE, BOURGOGNE HABITAT et LE TOIT BOURGUIGNON.

Il s'applique à l'ensemble des lots constructibles compris dans le périmètre de celui-ci.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie des lots constructibles du lotissement.

Il doit être annexé à tous les actes constitutifs de droits réels, ou contrats de location ou d'occupation successifs portant sur les lots.

Le terrain est situé en zone AU1 du P.L.U. de la commune de GIVRY.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

La destination principale du lotissement est la construction de maisons individuelles à usage d'habitation. Les bâtiments pourront également être utilisés dans le cadre d'une activité libérale, artisanale, commerciale ou de bureau, à condition que celle-ci ne nécessite ni atelier ni entrepôt, reste compatible avec les infrastructures mises en place par le lotisseur, et ne crée pas de nuisances pour le voisinage.

Un logement maximum par lot est autorisé.

ARTICLE 2 - ACCES ET VOIRIE

1. L'accès véhicules au lot respectera les indications du plan de composition PA4 dans le lot concerné :

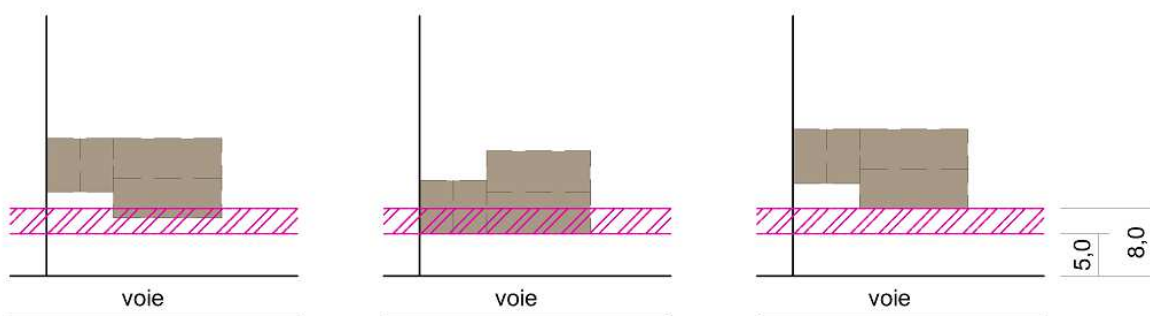
- Position de l'entrée imposée d'une largeur de 4.5m

ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Les raccordements à tous les réseaux se feront par l'intermédiaire des attentes réalisées par le lotisseur sur chacun des lots.
2. Les coffrets gaz et électricité doivent rester accessibles depuis un espace collectif.
3. Les eaux pluviales de toutes les constructions et si possible des parties de terrain imperméabilisées (cours, stationnement...) seront dirigées vers le regard de branchement installé par le lotisseur pour rejoindre le réseau commun. Toutefois, le propriétaire du lot peut installer à ses frais en amont de ce raccordement un dispositif destiné à la récupération des eaux de pluie, pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA VOIE INTERNE

Pour les lots 2, 3, 4, 7, 8, 9 et 10, la façade ou le pignon de la construction principale doit s'implanter à une distance comprise entre 5m minimum et 8m maximum de la limite avec la voie.



Les autres lots peuvent s'implanter librement.

ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS

Les constructions devront respecter les indications du plan PA4 : Orientation du faitage principal des bâtiments à édifier.

Pour les limites séparatives internes au lotissement, sauf pour les lots 1 et 6, à moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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.

ARTICLE 6 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). La hauteur des murs est fixée à 1.4m maximum
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur de 1.4m maximum noyé dans la haie
- soit d'un mur bahut surmonté d'éléments à claire voie de formes simples ou d'un grillage. La hauteur du mur bahut est de 0.5m maximum et la hauteur totale du mur bahut avec les éléments à claire-voie ou le grillage est de 1.4m maximum.

2. Les clôtures devront respecter les indications du plan PA4 : Haie obligatoire à créer par l'acquéreur pour les lots 6, 7, 8, 9 et 10 sur une emprise de 5m environ.

3. Toutes les haies devront être constituées d'essences locales champêtres variées, avec une majorité de végétaux à feuilles caduques (1/3 maximum des végétaux seront des persistants). Les thuyas, cyprès de Leyland et lauriers-cerise, ou similaires, sont interdits sauf éléments isolés. Elles pourront être doublées d'un grillage, d'une hauteur de 1.4m maximum, noyé dans la haie. La hauteur des haies est fixée à 2.0m maximum.

ARTICLE 7 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Une attestation de surface de plancher maximale affectée aux lots sera délivrée par le lotisseur.

ARTICLE 8 - RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

Les occupants des lots amèneront leurs déchets dans des contenants adaptés, en respectant la réglementation et les délais fixés par le Grand Chalon le long de la Route de Chalon sur l'emplacement prévu à cet effet et enlèveront les contenants le soir de la collecte.