

Commune de CHATENOY EN BRESSE (71)
Aménagement COOP HABITAT BOURGOGNE
« Les Allées du Parc » Phase 1

PA10 - REGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux lotissements sis sur la commune de CHATENOY EN BRESSE figurant au plan cadastral section ZB n°40p, 41p, 42, 43, 44p, 46p et AB n°239 (avant division) et réalisé par la Société COOP HABITAT BOURGOGNE.

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 1AU du P.L.U. Intercommunal du Grand Chalon qui s'applique à chaque lot du lotissement. Le présent règlement s'applique en complément.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

La destination principale du lotissement est l'habitation.

A condition qu'ils soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées ; sont autorisés les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :

- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- professions libérales ;
- bureaux.

Un seul logement par lot est autorisé sauf pour :

- l'ilot A, qui pourra accueillir au maximum 12 logements et est divisible en deux lots
- l'ilot B, qui pourra accueillir au maximum 14 logements et est divisible en trois lots maximum.

Les lots issus des ilots A et B ne pourront recevoir qu'un seul logement.

ARTICLE 2 – ACCES, VOIRIE ET STATIONNEMENT

1. L'accès véhicules aux lots depuis la voie interne respectera les indications du plan de composition PA4 dans le lot concerné : Zone d'accès interdit pour les lots 1, 6, 7, 9 et 12 et l'îlot B
2. Chaque lot devra prévoir 2 places de stationnement minimum de 2.5m par 5m minimum qui devront figurer sur le plan de masse du Permis de Construire. Les places de stationnement clos et couvertes éventuelles ne seront pas comptabilisées dans ces 2 places. La configuration des stationnements devra prendre en compte le rayon de braquage des véhicules en entrant sur le lot.
Cette disposition ne concerne pas les îlots A et B sauf en cas de division en lots individuels.

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

Les constructions principales devront respecter les indications du PA4 sur les lots 1, 6, 7, 12, 13, 14 et 15 et l'îlot B :

- Soit à l'alignement de la voie principale
- Soit entre 4m et 8m de la voie principale

Cette règle ne s'applique pas aux piscines, terrasses et annexes quel que soit leur surface.

ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS

Les constructions principales devront respecter les indications du plan PA4 : Orientation du faitage principal des bâtiments à édifier pour les lots 1, 6, 7, 12, 13, 14 et 15.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes quel que soit leur surface.

ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LOTS

Il est rappelé que l'article 1AU5 du règlement du PLUI s'applique aux limites entre lots

ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

1. En complément de l'article 1AU9 du PLUI, pour l'ensemble des constructions

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'un traitement autre qu'une simple étanchéité.
- Sont autorisés pour les toitures à plusieurs pans, les tuiles de couleur rouge avec patine flammée brune à anthracite.
- Sont proscrits les teintes sable ou paille ainsi que les mélanges de gammes sur un même toit et les imitations de type non local.
- Sont interdites pour les façades les teintes vives.

2. Clôtures

- La hauteur des clôtures (hormis la haie) sur les voies internes et les espaces communs est limitée à 1.40m.
- La hauteur des clôtures (hormis les haies) entre lots est limitée à 1.80m.
- Les clôtures devront respecter les indications du plan PA4 : Haie obligatoire à créer par l'acquéreur des lots 12, 13, 14 et 15.
- 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, ou similaires, sont interdits. Elles pourront être doublées d'un grillage, d'une hauteur de 1.4m maximum, noyé dans la haie.
- La hauteur des haies implantées en limite de lot est limitée à 2m.

ARTICLE 8 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE 9 - 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

- Pour les lots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 sur l'emplacement prévu à cet effet
 - Pour les autres lots, le long de la voie interne ou de la voie communale
- et enlèveront les contenants le soir de la collecte.

ARTICLE 10 – SERVITUDES

Le fossé existant le long de la limite Nord-Ouest des lots 3, 4 et de l'îlot B doit être conservé. La conservation de ce fossé s'accompagne d'une servitude non aedificandi de 2.0m le long de cette limite conformément au plan PA4. Cette servitude ne fait pas obstacle à la plantation d'une haie ou la mise en place d'un grillage.

Il est rappelé que les eaux pluviales de ces lots ne doivent pas être dirigées vers ce fossé mais vers le regard de branchement mis en place par le lotisseur.