

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

C.H.B.B.F.C Lotissements

DEPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE - COMMUNE DE CRISSEY

OPERATION « TERRES DES CROIX ROUGES 1b »

PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT

Pièce : PA 10

11-2716A

12 Décembre 2018

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de CRISSEY, à savoir :

- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 18 octobre 2018, sous réserve des dispositions de l'Article R 111-1 et de ses modifications susceptibles d'intervenir.
- les lots constructibles étant intégralement situés en zone 1AU, le règlement de cette zone s'applique au présent lotissement.

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles complémentaires édictées ci-après :

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Champ d'application

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé "Terres des Croix Rouges 1b", tel qu'il est présenté sur les plans joints.

L'unité foncière concernée est cadastrée, commune de CRISSEY, section AB numéros 130p, 131p, 132p, et section ZK numéros 9p et 156p, pour une surface lotie de 9 536 m² environ.

Article 1 – Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits.

Conformes au PLUi.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

Ne sont admises que les constructions à usage d'habitation, de bureau pouvant servir à l'exercice de professions libérales.

Pour les lots B1 à B12, ne sont admises que :

- les constructions de maisons individuelles, libre constructeur, à raison d'un pavillon par lot, ne comportant qu'un seul logement.

Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Conformes au PLUi.

Article 4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

Les constructions principales doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 4 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation des véhicules. Lorsque la construction est riveraine de plusieurs voies. Ce retrait ne s'applique que sur une seule des voies.

Les constructions d'annexes (garage, abri de jardin,...) de moins de 40m² d'emprise au sol peuvent s'implanter à l'alignement des voies, à condition que la hauteur de ces constructions n'excèdent pas 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces règles ne s'appliquent qu'à l'alignement des voies ouvertes à la circulation. Les implantations seront conformes au PLUi par rapport aux limites des autres emprises publiques (espaces verts, chemins piétons,...).

Les constructions devront s'implanter selon l'axe imposé par le plan de composition pour le sens de faîtage ou de la façade principale.

Article 5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

Les constructions devront s'implanter selon l'axe imposé par le plan de composition pour le sens de faîtage ou de la façade principale.

Article 6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Conformes au PLUi.

Article 7 – Emprise au sol des constructions

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50%. Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

Article 8 – Hauteur maximale des constructions

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 1 étage), y compris niveaux sous combles, étages en retrait ou en attique.

Article 9 – Aspect extérieur des constructions

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

Clôtures :

Le projet de clôture éventuelle devra être déposé en même temps que le permis de construire.

Les clôtures sur espace public :

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur, conformément au PLUi,
- soit d'une haie vive. Si un grillage est incorporé, il sera implanté derrière ou noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif occultant.

Les grillages seuls sont interdits

Pour les lots B5 et B6, l'éventuelle clôture Ouest en limite du chemin piéton de la promenade sera réalisée :

- au moyen d'une haie vive. Si un grillage est incorporé, il sera implanté derrière ou noyé dans la haie.

Pour les lots B1, B10 et B11, l'éventuelle clôture en limite du chemin piéton et de ses espaces verts sera réalisée :

- au moyen d'une haie vive. Si un grillage est incorporé, il sera implanté derrière ou noyé dans la haie.

La hauteur maximale des clôtures sera limitée à 1m50.

Les clôtures sur limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures sera limitée à 1m80.

Clôtures sur voirie en impasse le long des lots B6 à B12 :

Avant réalisation des enrobés par l'aménageur, les acquéreurs de ces lots devront soit :

- avoir réalisé leur clôture si celle-ci est constituée d'un mur ou d'un mur bahut, ainsi que leur seuil de portail ;
- avoir posé une bordure type CR2 en limite de voirie dans tous les autres cas.

Article 10 – Aires de stationnement des véhicules

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

Le stationnement sur les espaces communs est interdit en dehors des emplacements prévus à cet effet le long de la voirie principale. Ces emplacements sont par ailleurs réservés aux visiteurs.

Les acquéreurs des lots devront aménager au minimum 2 emplacements de stationnements privés (2,5m x 5m minimum à faire figurer au plan masse du Permis de Construire de la construction principale).

Les éventuelles places situées à l'intérieur d'un garage fermé ne sont pas intégrées dans ce décompte.

La configuration de l'accès et des stationnements devra prendre en compte le rayon de braquage des véhicules qui entreront sur le lot.

Article 11 – Espaces libres, aires de jeux et plantations

Conformes au PLUi.

Article 12 – Performances énergétiques et environnementales

Conformes au PLUi.

Article 13 – Accès et voirie

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

L'accès au lot B12 comprend 2 zones d'accès interdits.

Article 14 – Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Les dispositions du PLUi sont complétées par :

Eaux pluviales :

Un dispositif de récupération des eaux pluviales est encouragé. Ces eaux récoltées peuvent être réutilisées pour un usage domestique conformément à la réglementation en vigueur.

Article 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Conformes au PLUi.

Article 16 – Surface de plancher

La Surface Plancher autorisée sur l'ensemble du lotissement est de **3 000 m²**.

La Surface Plancher, affectée à chaque lot, sera précisée à l'acte de vente correspondant.

Il sera fourni pour chaque lot :

- un plan de vente du lot,
- une attestation indiquant la Surface Plancher affectée au lot.