

**Commune de LOSNE (21)**  
**Aménagement COOP HABITAT BOURGOGNE**  
**« LES ORMES II »**

---

**PA10 - REGLEMENT**

---

**CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT**

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de LOSNE figurant au plan cadastral section AI n°111p, 114p, 144p, 161, 163, 268 et 271 (avant division) et réalisé par la Société COOP HABITAT BOURGOGNE sise 69 avenue Boucicaut 71100 CHALON SUR SAONE.

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 UE du P.L.U. de la commune de LOSNE. Il est soumis au règlement de cette zone et à toutes les pièces contractuelles de ce P.L.U. Le présent règlement n'apporte que des précisions ou des compléments à ces documents.

**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 seul logement 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 :

- Zone d'accès interdit.
- Position de l'entrée imposée

2. L'accès au lot par véhicules est interdit au droit des espaces collectifs non circulables: chemins piétons, espaces verts, et au droit des branchements de réseaux installés par le lotisseur, des candélabres, des stationnements et des arbres, à leur position réelle après travaux (leur position sur les plans du dossier de demande de lotissement ne sont qu'indicatifs).
3. Les portails d'accès s'ouvriront obligatoirement vers l'intérieur des lots.

### **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 à l'intérieur du lot pour rejoindre le réseau public. 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.
4. Les branchements eaux pluviales et eaux usées des lots 19, 27, 28, 29, 30, 32, 33 et 34 auront une profondeur inférieure à 0.80m par rapport au terrain naturel. Les acquéreurs des lots devront donc prendre les précautions nécessaires pour assurer le raccordement aux branchements mis en place par le lotisseur. Les profondeurs des branchements après travaux seront fournies aux acquéreurs des lots une fois le récolement de l'entreprise réalisé.
5. Servitude :

Chaque acquéreur devra souffrir, gratuitement et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, les servitudes de passage de canalisations et réseaux divers sur son fonds, tant pour les réseaux principaux que pour les branchements particuliers, que ce passage soit aérien ou souterrain. Il devra également souffrir, sans indemnité, pour troubles de jouissance ou dégâts causés aux plantations, allées, etc., les menues ou grosses réparations et remplacements qu'il serait nécessaire d'effectuer à ces réseaux. A ce sujet, il devra à tout moment, laisser libre accès aux ingénieurs ou ouvriers requis pour ces travaux sur les zones de servitude qu'ils devront remettre en état.

### **ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA VOIE INTERNE ET AUX ESPACES COMMUNS**

Se reporter à l'article UE 6 du Plan local de l'Urbanisme

## **ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET ENTRE LOTS**

Se reporter à l'article UE 7 du Plan local de l'Urbanisme

## **ARTICLE 6 - LIGNE HTA**

Certaines zones du lotissement, comprises dans des lots privatifs sont inconstructibles, (figurée par une trame quadrillée bleu au plan de composition). Cette restriction s'applique sur 3 mètres de largeur de part et d'autre de l'aplomb de l'axe des lignes électriques aériennes Haute Tension catégorie A (20 000 volts) existantes qui traversent partiellement le lotissement. La division en lots sur le plan de composition n'est qu'indicative, la position de ces lignes électriques aériennes sera précisée sur les plans de bornage de tous les lots concernés même partiellement. Avec les divisions représentées, seuls les lots n°23 et 28 seraient concernés.

Une autre restriction de l'utilisation du sol, liée à la présence des lignes électriques aériennes Haute Tension catégorie A (20 000 volts) est imposée : Sur 6 mètres de largeur de part et d'autre de l'aplomb de l'axe de ces lignes (zones hachurées en tirets bleus sur le plan de composition), les parties des constructions ne devront comporter que des pièces à faible présence humaine, destination du type garage, cellier, archivage... Ces constructions devront respecter la réglementation en vigueur (actuellement 3.20m de chaque fil à sa hauteur d'été).

A proximité des lignes électriques HTA, les plantations devront respecter la réglementation en vigueur (actuellement les arbres doivent être distants de 2m minimum dans tous les plans par rapport aux fils). Dans la zone de 6 mètres de largeur de part et d'autre de l'aplomb de l'axe des lignes électriques aériennes Haute Tension catégorie A (20 000 volts) existantes qui traversent partiellement le lotissement, aucun végétaux de taille adulte supérieure à 7 mètres ne sera planté.

## **ARTICLE UC 7 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface privative de terrain affectée. Celui-ci ne devra pas dépasser 25% par lot pour limiter l'urbanisation et l'imperméabilisation excessives. Si le propriétaire du lot justifie de la maîtrise du débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau public ou les rétentions en espace commun, correspondant à une imperméabilisation de 25% de la surface du lot, ce coefficient d'emprise au sol pourra atteindre 30% (gestion autonome d'une partie de ses eaux pluviales, volume de rétention individuel disponible en cas d'orage avec débit de fuite limité,...).

## **ARTICLE 8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En complément de l'article UE 10 du Plan Local de l'Urbanisme :

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont interdits.

## **ARTICLE 9 – STATIONNEMENT**

Les emplacements de stationnement prévus dans l'espace collectif, sont destinés à recevoir les véhicules légers des visiteurs et non ceux des résidents. Par ailleurs, les placettes constituent des aires de manœuvre qui ne doivent pas être occupées en dehors des emplacements prévus à cet effet. Le stationnement répétitif et/ou prolongé de véhicules autres que voitures particulières (camping-car, poids lourds, ...) est interdit dans l'ensemble des espaces publics du lotissement. Des emplacements de stationnements leur sont réservés sur la Commune de Losne.

Les acquéreurs des lots destinés à l'habitation devront aménager, à l'intérieur de leur propriété, deux emplacements de stationnement, non comprise la première place éventuelle à l'intérieur d'un garage, ni son accès.

## **ARTICLE 10 - RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES**

Pour les lots 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31,32, 33, 32, 35, 36 et 37, les occupants des lots amèneront leurs déchets dans des contenants adaptés, en respectant la réglementation et les délais fixés par le gestionnaire le long de la voie interne du lotissement et enlèveront les contenants le soir de la collecte.

Pour les lots 27, 28, 29 et 30, les occupants du lot amèneront leurs déchets dans des contenants adaptés, en respectant la réglementation et les délais fixés par le gestionnaire au début de la placette, sur l'emplacement prévu à cet effet et enlèveront les contenants le soir de la collecte.