

Commune de CIEL (71)
Aménagement COOP HABITAT BOURGOGNE
« Le Lys II »

PA10 - REGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de CIEL figurant au plan cadastral section ZC N°3p et 66 (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 pendant une période de 10 ans.

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. de la commune de CIEL. Le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur à l'obtention du permis d'aménager s'applique au lot.

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

1. Aucun accès n'est autorisé le long de la RD 115 autre que l'accès de la voie interne du lotissement.
2. L'accès véhicules au lot respectera les indications du plan de composition PA4 dans le lot concerné :
 - Zone d'accès véhicule interdit pour le lot 10
 - Accès imposé pour les lots 2 ,4, 5, 6, 7, 8 et 9

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 électricité doivent rester accessibles depuis un espace collectif.

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

Les constructions seront implantées à l'alignement de la voie interne ou en recul de 3 mètres au minimum.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

Afin de limiter le risque incendie, des bandes inconstructibles s'imposent sur les lots 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 conformément au PA4. Elles ne concernent pas les piscines et les terrasses. Cette disposition cessera si un poteau incendie conforme est installé à moins de 150m de l'entrée du lot.

ARTICLE 6 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont limitées à

- Un rez-de-chaussée + combles aménageables pour les toitures à plusieurs pans
- Un rez-de-chaussée + un niveau pour les toitures terrasses.

ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes avec des gabarits adaptés à l'échelle générale des constructions environnantes.

2. Les façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Le blanc est interdit.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public et la voie interne.

3. Clôtures sur la voie interne et RD N°115

Les clôtures en façade de la voie interne devront être constituées :

- soit d'une haie vive champêtre composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'une grille ou d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie de forme simple, comportant ou non un mur bahut,
- soit d'un mur plein en pierres ou en maçonnerie enduite rehaussé ou non de grille ou grillage, l'enduit étant traité de la même façon que les murs de façades du bâtiment principal,

La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas dépasser 1,60m.

La hauteur des portails doit être cohérente avec celle de la clôture.

Sont interdites, les clôtures constituées de claustras en bois, de plaques de béton préfabriquées ou de tout autre matériau d'aspect similaire.

4. Clôtures sur le long de la parcelle ZC N°4

Les clôtures devront respecter les indications du plan PA4 : Haie obligatoire à la charge de l'acquéreur pour les lots 2, 3, 4, 5 et 6.

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 noyé dans la haie.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

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 closes 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.

ARTICLE 9 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE 10- RAMASSAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les occupants des lots amèneront leurs déchets dans des contenants adaptés, en respectant la réglementation et les délais fixés par le SIRTOM de la région de Chagny, sur la plateforme de collecte à l'intersection entre la RD115 et la voie interne du lotissement. Ils enlèveront les contenants le soir de la collecte.