

Commune de CHENOVES (71)
Aménagement COOP HABITAT BOURGOGNE
« Le Griseaude »

PA10 - REGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de CHENOVES figurant au plan cadastral section B N°351, 353, 449p et 977p (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 PLUi de la CCSCC avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le règlement de la zone Ub du plan local d'urbanisme intercommunal 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. L'accès au lot se fera depuis la voie interne.
2. L'accès véhicules au lot respectera les indications du plan de composition PA4 dans le lot concerné :
 - Zone d'accès véhicule interdit pour les lots 1 et 4.
 - Accès imposé pour les lots 5, 6 et 7

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 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée + combles aménageables pour les toitures à plusieurs pans.

Les sous-sols sont interdits sur les lots 2 et 3.

ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Faîtages

A l'exception des lots 2 et 3, les constructions principales devront respecter les indications du PA4 : Orientation du faitage principal de la construction principale

Zones de pleine terre

Une bande de 3m de large figurant au plan PA4 : « Zone devant rester en pleine terre de 3m » devra rester en pleine terre pour les lots 1, 2, 3, 8 et 9. Seules les plantations sont autorisées dans cette bande.

Noüe

La noue présente sur le lot 2 le long de sa limite avec le lot 3 devra être conservée. Son emprise est inconstructible sauf ponctuellement, grâce à un busage, pour une annexe seulement.

ARTICLE 6 – TOITURES

Les toitures terrasses sont interdites sur la construction principale.

ARTICLE 7 – CLOTURES

Haies

1. Haies à créer : les haies repérées au plan PA4 : « haie obligatoire » devront être créés par l'acquéreur du lot.
2. 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.
3. Haies existantes : Les haies repérées au plan PA4 : « Haie existante à conserver » devront être conservées.

Clôtures

Les clôtures sur la voie interne sont limitées à 1.6m sauf pour les haies qui sont limitées 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 la CCSCC, sur la plateforme de collecte à l'entrée du lotissement le long de la rue du Pèlerin. Ils enlèveront les contenants le soir de la collecte.

ARTICLE 10 – SERVITUDES

Les lots 1, 2, 3, 8 et 9 sont grevés d'un espace boisé classé. Seules les plantations y sont autorisées. Les plantations existantes doivent être maintenues.

Si une modification du plan local d'urbanisme intercommunal engendre la suppression de cet espace boisé classé, les lots n'en seront plus grevés également.