

Commune de CHATENOY EN BRESSE (71)
Aménagement COOP HABITAT BOURGOGNE

MODIFICATIF N°1

« Les Allées du Parc » Phase 2

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°418p, 419, 48 et 47 et AB n°243, 37 et 196p (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.

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, 8 et 9.
- Accès imposé pour les lots 10 et 11

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 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.
3. Aucun portillon piéton ne pourra s'ouvrir sur le Parc communal

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, 2, 3, 4 et 5 :

- 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 quelle 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, 2, 3, 4, 5 et 6.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes quelle 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 autorisées, pour les toitures à plusieurs pans, les tuiles de couleur rouge avec patine flammée brune à anthracite.
- Sont proscrites, pour les toitures à plusieurs pans, les tuiles de couleur 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

Pour tous les lots, les projets de clôtures sous forme de haies devront être constitués 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. Ils pourront être doublés d'un grillage noyé dans la haie.

- **Pour les clôtures le long de la voirie interne, des espaces communs et du parc communal**

- La hauteur des clôtures, hors haie, pilier et portail, est limitée à 1.40m.
- La hauteur des haies est limitée à 1.60m.
- Pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7, les clôtures devront respecter les indications du plan PA4 : Haie obligatoire. Cette haie pourra être doublée d'un grillage noyé dans la haie. Les murs, les murs bahut, les clôtures bois, les ferronneries, les grillages seuls ne sont pas autorisés sur ces limites.

- **Pour les clôtures entre lots**

- La hauteur des clôtures, hors haie et pilier, est limitée à 1.80m.
- 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 le long de la voie interne et enlèveront les contenants le soir de la collecte.