

Commune d'ALLEREY SUR SAONE (71)

Aménagement communal

« Le Val de Dheune »

PA10 - REGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de ALLEREY SUR SAONE figurant au plan cadastral section ZL n°48 et 47 (avant division) et réalisé par la Commune d'ALLEREY 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 UB du P.L.U. de la commune d'ALLEREY SUR SAONE. Chaque lot est soumis au règlement de cette zone sauf point dérogatoire mentionné au présent règlement, article 4.

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.

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.

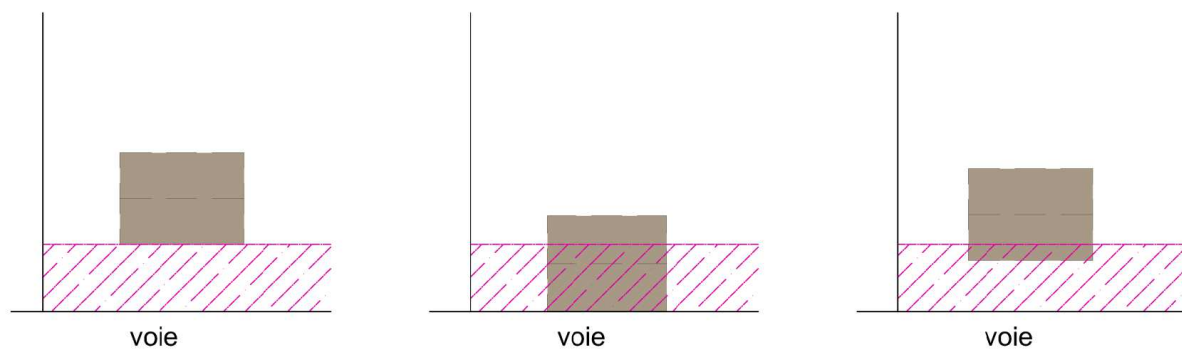
ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 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 rejets des eaux traitées par le système d'assainissement autonome mis en place par l'acquéreur du lot devront rejoindre le regard d'assainissement.

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

La façade des constructions principales devront s'implanter entre 0 et 7m de la limite avec la voie interne comme indiqué sur le plan de composition et de voirie PA4.

Les constructions devront respecter l'une des orientations du plus grand faitage de la construction principale imposée sur le plan de composition et de voirie PA4.



ARTICLE 5 – HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée + combles aménageables.

ARTICLE 6 - CLOTURES

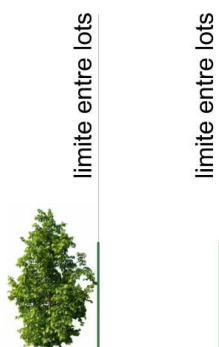
1. Les clôtures en limite des espaces communs seront constituées d'une haie vive d'essence régionale (les conifères et les lauriers sont interdits) doublées éventuellement par un grillage noyé dans celle-ci.

Tout autre type de clôture est interdit, sauf à réaliser des piliers supports de portail en maçonnerie dont les enduits seront identiques à la construction principale.

2. Les clôtures entre propriétés privées seront constituées :

(a) de grillages verts en limite doublés ou de haies privatives d'essence régionale (les conifères et les lauriers sont interdits).

(b) d'une haie mitoyenne d'essence régionale (les conifères et les lauriers sont interdits)



Cas : clôture en limite



Cas : clôture en limite

3. Le long de la limite Est des lots 1, 2, 3, 4 et 5 et Nord du lot 6, une haie vive d'essence régionale (les conifères et les lauriers sont interdits) doit être créée doublée ou non d'un grillage.



Exemple de haie vive

4. Les clôtures devront figurées au plan de masse du Permis de construire

ARTICLE 7 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement de deux véhicules par logement doit être assuré en dehors des voies publiques.

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 les contenants collectifs mis à disposition en entrée de lotissement en respectant la réglementation et les délais fixés par le Grand Chalon.