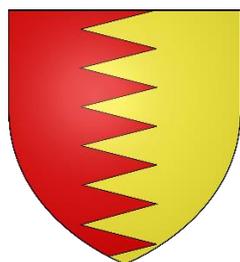


PA10

Département de Haute Saône



Commune de BOUGNON

15 Bis Grande Rue – 70 170 BOUGNON

Tél : 03.84.91.62.00

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

SOMMAIRE

ARTICLE 1	Destination et sous destinations autorisés	3
ARTICLE 2	Interdictions et limitations de certains usages des sols, constructions et activités.....	3
ARTICLE 3	Volumétrie et implantations des constructions.....	3
	a. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	3
	b. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	3
	c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	3
	d. Volumétrie	4
ARTICLE 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	4
ARTICLE 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	4
ARTICLE 6	Stationnement	5
ARTICLE 7	Desserte par les voies publiques ou privées.....	6
ARTICLE 8	Desserte par les réseaux.....	6

Les dispositions du présent règlement viennent compléter celles du document d'urbanisme de la commune de BOUGNON, le Plan Local d'Urbanisme.

Le lotissement est situé en zone AU, AUp et Up

ARTICLE 1 Destination et sous destinations autorisés

PLU

ARTICLE 2 Interdictions et limitations de certains usages des sols, constructions et activités

PLU

ARTICLE 4 Volumétrie et implantations des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Plan de composition – PA4

Les parcelles 3-4 / 5-6 / 7-8 et 9-10 seront obligatoirement des constructions mitoyennes avec possibilité de le faire par le garage.

b. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Plan de composition – PA4

Le garage (couvert et fermé) n'est pas considéré comme étant une annexe, même si celui-ci ne fait pas partie de la construction principale. A ce titre, les règles d'implantation de ce bâtiment devront respecter les mêmes règles que pour les constructions principales.

A l'inverse, le carport est considéré comme étant une annexe mais celui-ci devra présenter à minima une face ouverte, côté voie publique

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il ne pourra y avoir plus de 3 constructions identiques consécutives

d. Volumétrie

Conformément au plan de composition, l'implantation des constructions devra se faire en fonction de la topographie du terrain, de la forme des lots, de l'orientation et de la course du soleil, et des vents dominants.

Le modelage des terrains par terrassement ne devra pas altérer l'aspect du terrain naturel. Les remblais sont limités à 1.20 m par rapport au terrain naturel afin d'insérer au maximum les constructions dans la pente.

Les implantations des constructions doivent exploiter au maximum les pentes naturelles du site et en veillant à ne pas les dénaturer. Les déblais et remblais devront être minimisés dans les projets de conception.

La hauteur des constructions s'apprécie à partir du niveau du terrain naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. La hauteur des constructions principales est limitée à 9m au faitage et à 6.50m à l'acrotère, par rapport au terrain naturel

ARTICLE 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois etc. sont interdits.

ARTICLE 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies en limite de propriété devront être à une distance de la limite de propriété d'une largeur suffisante permettant leur entretien sans être inférieure à 1m

Pour rappel :

- Un arbre de haute tige est une essence qui une fois à maturité dépasse 15 mètres de hauteur à la cime.
- Un arbre de moyenne tige est une essence qui une fois à maturité a une hauteur comprise entre 7 mètres et 15 mètres à la cime.
- Un arbre de petite tige est une essence qui une fois à maturité est inférieur à 7 mètres de hauteur à la cime.

Pour les unités foncières de superficie inférieure à 500 m², la surface imperméabilisée ne devra pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Pour les unités foncières de superficie comprise entre 500 m² et 800 m², la surface imperméabilisée ne devra pas excéder 50% de la surface de la parcelle.

Pour les unités foncières de superficie supérieure à 800 m², la surface imperméabilisée ne devra pas excéder 40% de la surface de la parcelle.

Les clôtures seront, comme explicité au sein du PLU, constituées de :

- Haie espacées d'au moins 1 mètre de la limite de propriété excepté en cas de haie mitoyenne
- Grille de teintes sombres obligatoirement
- Grillage de couleur vert sombre obligatoirement
- Murs et murets d'une hauteur maximale de 120 cm pouvant être réhaussés d'un système à clairevoie. Dans ce cas, les piliers ne pourront dépasser 200 cm.

ARTICLE 7 Stationnement

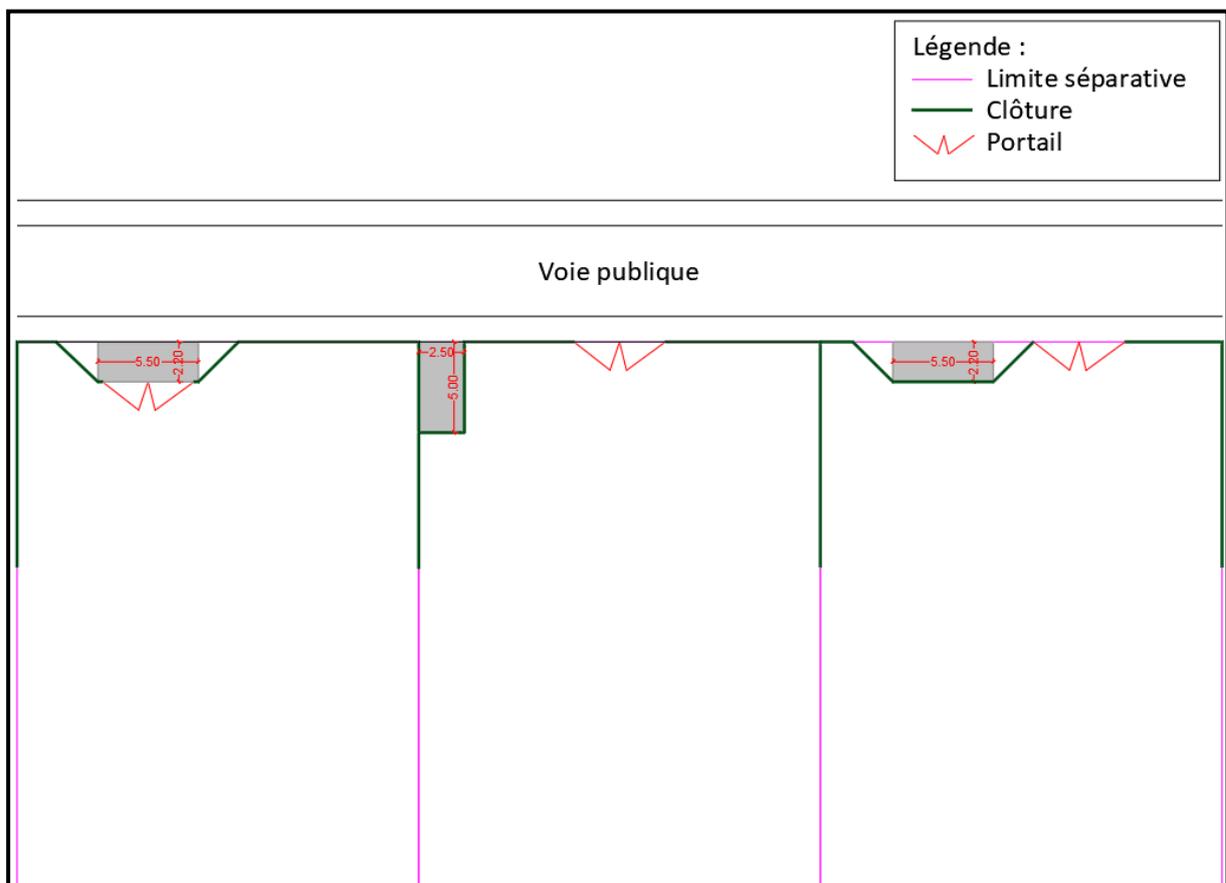
Les 2 places de stationnements minimum prévues au PLU devront être en extérieur, dont une devra se situer en encoche.

Le stationnement en encoche devra se faire sur la parcelle privée et sera ouvert sur les voies et emprises publiques. Le stationnement longitudinal (parallèle à la voie) aura au minimum les dimensions suivantes : longueur – 5.50m ; largeur – 2.20m.

Le stationnement en bataille (perpendiculaire à la voie) aura au minimum les dimensions suivantes : longueur – 5.00m ; largeur – 2.50m.

Si les places de stationnement se trouvent au droit du portail d'entrée, celui-ci devra obligatoirement être implanté à l'arrière de l'emplacement du stationnement.

Exemple d'implantation :



ARTICLE 8 Desserte par les voies publiques ou privées

PLU

ARTICLE 9 Desserte par les réseaux

Une cuve de rétention d'un volume minimum de 1000L devra être installée sur la parcelle afin de collecter une partie des eaux pluviales. Cette cuve de rétention sera équipée d'une surverse raccordée à la boîte de branchement eaux pluviales mise sous le domaine public.

Ces eaux serviront à l'arrosage du jardin et pourront être redistribuées en interne pour les WC, machine à laver, via une centrale agréée. Ces utilisations devront faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être soit enterrés, intégrés ou habillés.