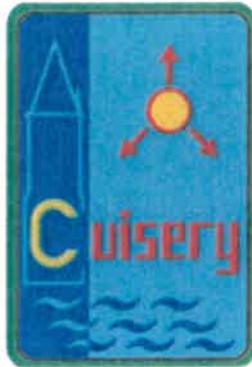


PA07115822S0001

6 MARS 2023 *eplm*



COMMUNE DE CUISERY
LOTISSEMENT

PA10 RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de CUISERY figurant au plan cadastral section AV n°44 (avant division). Il s'applique à l'ensemble des lots constructibles compris dans le périmètre de celui-ci pendant une période de 10 ans à compter de la délivrance de permis d'aménager.

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 1AUc du PLU de la commune de CUISERY et d'une orientation d'aménagement dite « Zone de développement à vocation d'habitat à court terme reprenant les règles de la zone UC » (Annexe 3a-plan d'ensemble-1/5000°)

ARTICLE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

La destination principale du lotissement est à usage d'habitation. Les bâtiments pourront également être utilisés dans le cadre d'une activité artisanale, commerciale ou de bureau, à condition que celle-ci soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine, qu'elle n'entraîne pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant

Un seul logement est autorisé par lot, sauf pour le lot n°1.

Le lot n°1 peut accueillir jusqu'à 5 logements dont à minima 4 logements sous forme de logements intermédiaires de type maison de ville avec petits jardin ou pavillonnaires groupés.

ARTICLE 2- ACCÈS

1- Tous les lots devront accéder à leurs parcelles depuis la voie interne à l'opération, sauf pour les lot 9, 11 et 12.

2- L'accès véhicules au lot respectera les indications du plan de composition PA4 dans le lot concerné. Les accès sur les parcelles sont imposés et ne pourront être modifiés.

ARTICLE 3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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 d'électricité doivent rester accessibles depuis un espace collectif. Le gaz n'est pas prévu sur cette opération.

ARTICLE 4- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1- Pour l'ensemble des constructions:

Le long de la voie interne, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (débord de toit et ché-

neau compris) au point de la limite séparative 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 cinq (5) mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 inférieur à trois (3) mètres. Ou en limites si le bâtiment a une altimétrie au faitage de moins de 4 mètres.

2- Pour l'ensemble des constructions, l'implantation des constructions par rapport au domaine public ne pourra être inférieur à cinq (5) mètres.

3- 3- Les bâtiments principaux privilégieront les expositions Sud pour les façades principales (façade avec la porte d'entrée).

ARTICLE 5- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du terrain naturel avant terrassement à l'égoût du toit ou à l'acrotère sous réserve que la toiture terrasse soit végétalisée est limitée à six (6) mètres.

ARTICLE 6- CLÔTURE ET PLANTATIONS

Les clôtures devront être conformes au règlement du plan local d'urbanisme en vigueur dans la commune de Cuisery.

Les acquéreurs des lots 9, 10, 11 et 12 devront maintenir la haie existante le long de la rue des Charmilles.

Conformément à l'article 647 du code civil, les sujets devront être plantés à une distance minimale de cinquante (50) centimètre de la limite si, à leur taille adulte, ils font moins de deux (2) mètres de haut et à une distance minimale de deux (2) mètres, si à leur taille adulte, ils font plus de deux (2) mètres.

INFORMATION - RAMASSAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les occupants des lots apporteront leurs déchets dans des contenants adaptés devant leur entrée de parcelle, en respectant la réglementation et les délais fixés par le SIVOM le long de la voie interne ou la rue des Charmilles et enlèveront les contenants le soir de la collecte.

ARTICLE 7- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 1 AU 13 du PLU de la commune de Cuisery.

ARTICLE 8- DIVERS

Le lot 11 devra gérer l'ensemble de ses eaux pluviales à la parcelle avant rejet à débit limité au réseau d'eaux pluviales. Le lot devra prévoir la mise en place d'une ouvrage de rétention pour une période de retour minimale de 20 ans à l'échelle de sa parcelle avec les coefficients de Montana de la station météorologique de Charnay-les-Macons, conformément aux dispositions du zonage pluvial et préconisation habituelles dans le cadre de dossiers "Loi sur l'Eau". Le débit de rejet en direction du réseau d'eau pluviale collectif sera de 0.5l/s.

