

15 JAN. 2007

BUREAU ADS  
LOTISSEMENTS

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de DOMMARTIN LES CUISEAUX soit :

- Règlement National d'Urbanisme

Vu pour être annexé à  
notre arrêté en date de ce jour,  
Chalon S/Saône, le 4 AVR. 2007

Sous réserve des dispositions de l'article R 111-1 et de ses modifications susceptibles d'intervenir, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles ci-après :

La Préfète

Pour la Préfète par délégation,  
Pour la direction Départementale de l'Équipement

**DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES**

Le Chef de Bureau ADS

Marie-Thérèse PLAT

**ARTICLE I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :**

Ne sont admis que :

- Les Constructions à usage d'habitation et leurs dépendances (la réalisation de plusieurs constructions amenant plusieurs logements est autorisée).
- Les installations techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.
- Les bâtiments annexes (abris de jardins, bûchers, garages) ne nécessitant pas de raccordements aux réseaux publics, à condition que leur surface au sol n'excède pas 25m<sup>2</sup>. Ces bâtiments annexes peuvent être soit accolés à la construction principale, soit implantés en limite de lot ou jumelés avec une annexe de même type construite sur le lot voisin.

**ARTICLE II - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

En règle générale, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article I.

Et en particulier :

- Les aires de dépôt : véhicule, caravanes, matériaux et autres dépôts de quelque nature que ce soit,
- Les installations à usage artisanal ou industriel,
- Les installations destinées à l'élevage ou à la garde d'animaux : chenil, élevage domestique.
- Ces restrictions ne s'appliquant pas toutefois aux besoins des familles, notamment en ce qui concerne les véhicules et ateliers répondant aux besoins personnel et les animaux de compagnie ou d'agrément.

### ARTICLE III - Accès :

L'ensemble des lots sera desservi par les voiries internes du lotissement qui donnent accès aux lotissements « Les Tillières » et « Les Ecoles ».

Deux accès au maximum par lot seront autorisés. Le plan parcellaire définit les zones autorisées.

### ARTICLE IV - Desserte par les réseaux :

#### *1°) Alimentation en eau, électricité et téléphone :*

Chaque parcelle à construire sera équipée d'un regard d'eau potable avec dispositif d'arrêt et de comptage, d'un coffret EDF destiné à recevoir le compteur et d'une gaine aiguillée pour le raccordement au réseau téléphonique.

#### *2°) Assainissement :*

Chaque parcelle à construire sera équipée d'un regard de branchement pour leurs eaux pluviales.

Chaque acquéreur de lot réalisera un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées sur son lot.

### ARTICLE V - Caractéristiques des terrains :

La superficie définitive des parcelles à construire sera donnée par le plan de bornage et au moyen du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral à établir pour la vente des lots.

### ARTICLE VI - Implantation des constructions par rapport aux limites de voirie :

Les constructions principales devront s'implanter en dehors de la zone inconstructible figurant sur le plan parcellaire.

### ARTICLE VII - Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires:

Les constructions principales devront s'implanter en dehors de la zone inconstructible figurant sur le plan parcellaire.

Les constructions annexes pourront être implantées sur les limites parcellaires

### ARTICLE VIII - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Pas de prescription complémentaire

### ARTICLE IX - Emprise au sol :

Pas de prescription complémentaire

#### ARTICLE X - Hauteur des constructions :

La hauteur sous chéneau ne devra pas excéder de plus de 5m50 la cote moyenne d'altitude du terrain naturel initial.

Les bâtiments annexes ne pourront excéder 2m50 à l'égout de toiture.

#### ARTICLE XI - Aspect extérieur :

Les toitures des constructions à édifier seront à deux pans, la pente en sera de 40 à 100% maximum ou à quatre pans avec faîtage d'un minimum de 8m de longueur.

Le faîtage dominant des constructions sera orienté conformément aux indications du plan parcellaire. Toutefois, d'autres dispositions pourront être retenues, particulièrement dans le cas d'architecture innovante.

Les enduits devront rester dans la gamme des tons habituellement employés dans la région.

Le matériau de couverture sera de la tuile ou du bardeau canadien de couleur rouge nuancé, de préférence tuile canal pour pente faible et tuile plate pour pente plus accusée.

Les constructions seront implantées sur le terrain naturel : les terrassements sont à proscrire.

L'orientation des faîtages bâtiments annexes suivra celles des constructions principales ou sera soit parallèle aux limites séparatives, soit perpendiculaires à celle-ci.

#### ARTICLE XII - Stationnement :

Le stationnement des véhicules sera réalisé à l'intérieur des lots privatifs : une capacité de 3 places de parking par lot devra être prévue.

#### ARTICLE XIII - Plantations - Clôtures :

En aucun cas les clôtures ne sont obligatoires.

Toutefois, si les acquéreurs de lots le désirent, les clôtures séparatives seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un muret de 0.20m surmonté d'une clôture en grillage; la hauteur maximum totale ne dépassant pas 1m50.

Les clôtures sur voies devront être traitées avec un soin tout particulier, elles seront composées soit d'une simple haie de hauteur maximum de 1m20 doublées éventuellement d'un grillage, celui-ci étant disposé à l'intérieur de la parcelle dans le seul souci d'isoler de la voirie les enfants et les animaux ; soit d'un muret recouvert d'un enduit identique à celui d'une construction principale et d'une hauteur de 0m80 maximum, doublé éventuellement d'un écran végétal, haie ou plantation arborescente discontinue à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE XIV - SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE / NETTE :

La surface totale hors oeuvre nette (SHON) qui s'appliquera au lotissement est de 940 m<sup>2</sup>.

Les surfaces maximales des constructions sont réparties comme suit :

Lot n° 1 : SHON 235 m<sup>2</sup>

Lot n° 2 : SHON 235 m<sup>2</sup>

Lot n° 3 : SHON 235 m<sup>2</sup>

Lot n° 4 : SHON 235 m<sup>2</sup>

Fait à DOMMARTIN LES CUISEAUX, le 22 XII 06  
Le Maire

