

Pièce complémentaire
reçue en Mairie le,



MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR
L'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A VOCATION
D'HABITAT « LA FAULX »

PERMIS D'AMENAGER – REGLEMENT DU LOTISSEMENT – PA10

REF DE L'AFFAIRE : 08-00225

Ind	Etabli par	Visé par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
D	V. ROMANO	M. LOPEZ	M. LOPEZ	22/10/2013	Modifications demandées par le MOA suite à la réunion du 8 octobre 2013
C	V. ROMANO	M. NION	M. NION	30/07/2013	Modifications demandées par le MOA suite à la réunion du 11.07.2013
B	V. ROMANO	M. NION	M. NION	10/07/2013	Modifications demandées par le MOA suite au mail du 19.06.2013
A	M. NION	M. LOPEZ	M. LOPEZ	11/04/2012	Première diffusion

Dossier suivi depuis l'agence Bourgogne Franche-Comté



Sommaire

1. INTRODUCTION	3
2. DISPOSITIONS PARTICULIERES AU PRESENT REGLEMENT	4
2.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	4
2.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	4
2.3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS POUR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	4
2.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	5
2.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	5
2.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL.....	5
2.7 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	5
2.8 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	5
2.9 SURFACES DE PLANCHER ADMISES SUR LES LOTS	6
2.10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	6



1. INTRODUCTION

Le règlement de lotissement présenté ci-dessous, reprend et complète, l'ensemble des points du règlement de la zone 1AU du PLU de la commune de Dole (document approuvé le 12/06/2006, puis modifié le 23/06/2009).

Le présent règlement du lotissement d'habitat situé à Dole, au lieu-dit « La Faulx », réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Dole et maîtrise d'ouvrage déléguée de Dole du Jura Habitat, s'appuie en partie sur le règlement de la zone 1AU du PLU de la commune de Dole et respecte l'orientation d'aménagement de la zone 1AU.

Il a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement, en conformité avec les dispositions du PLU de la commune.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie d'une parcelle comprise dans le périmètre du terrain objet du présent lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif de terrains bâtis ou non bâtis et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location.

Les acquéreurs ou occupants seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Ce règlement de lotissement deviendra caduc au bout des 10 ans suivant l'arrêté de lotir car la commune dispose d'un PLU. Les règles générales du PLU prendront alors le relais.

Toutefois, afin de préserver leur environnement et leur cadre de vie, les propriétaires pourront demander au Maire le maintien des règles d'urbanisme propres à leur lotissement. La demande ne sera recevable que si elle émane des 2/3 des propriétaires détenant ensemble les 3/4 de la superficie du lotissement (ou les 3/4 des propriétaires détenant au moins les 2/3 de cette superficie).

Pièce complémentaire
reçue en Mairie le,



2. DISPOSITIONS PARTICULIERES AU PRESENT REGLEMENT

2.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Seules sont admises les constructions à usage d'habitation.
Une seule habitation et un seul logement sont autorisés par lot.**

2.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'accès aux lots se fera par la voie interne au lotissement et comme indiqué sur le plan de composition (flèche orange).

2.3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS POUR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

➤ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

➤ Assainissement

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires particulières pourra être soumis à certaines conditions, et notamment à leur traitement préalable.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou récupération) est conseillée. Les perméabilités des terrains étant localement modérées à médiocres, le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales est autorisé pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux pluviales.

Les aménagements au sein des lots devront garantir :

- soit l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau eaux pluviales existant,
- soit la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration sur site, stockage en vue de réutilisation).

Sont considérées comme eaux pluviales : eaux reçues sur le domaine privatif (toitures, terrasses, ...).

➤ Desserte téléphonique, électrique et câble

Les raccordements téléphoniques, électriques et câble sur les parcelles privées seront enterrées.



2.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conformément au règlement du PLU, les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 4 mètres des voies et des emprises publiques.

2.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les annexes en limite sud-est de propriété des lots n°4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 sont strictement interdites.

2.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Les constructions projetées devront s'adapter au profil du terrain naturel. Toute modification du terrain naturel supérieure à un mètre conduisant à un modelé trop heurté est interdite.

2.7 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

Les bâtiments annexes (garages, apprentis, remises) non contigus aux constructions existantes ne devront pas occuper plus de 10 % de la superficie de la parcelle.

➤ Servitudes non aedificandi et servitude de passage

Des servitudes non aedificandi sont présentes sur les lots n°4, 5 et 7. Celles-ci concernent le passage de canalisations d'eau potable. Un retrait d'au moins 5 mètres de part et d'autre de ces canalisations devra être respecté. Aucune construction ne pourra s'établir dans ce périmètre.

Les propriétaires devront laisser le libre accès pour les interventions à réaliser sur ces conduites.

2.8 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Cette hauteur est autorisée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas d'une unité foncière supérieure ou égale à 2 500 m².

Pièce complémentaire
reçue en Mairie le,



2.9 SURFACES DE PLANCHER ADMISES SUR LES LOTS

Le tableau détaillant la répartition des surfaces de plancher par lot est le suivant :

Lots	Surface des lots (en m ²)	Surface de plancher maximale (en m ²)
1	796 m ²	250 m ²
2	795 m ²	250 m ²
3	783 m ²	250 m ²
4	993 m ²	250 m ²
5	824 m ²	250 m ²
6	791 m ²	250 m ²
7	966 m ²	250 m ²
8	745 m ²	250 m ²
9	785 m ²	250 m ²
10	799 m ²	250 m ²
11	824 m ²	250 m ²
12	793 m ²	250 m ²
13	867 m ²	250 m ²
14	652 m ²	250 m ²
15	845 m ²	250 m ²
16	773 m ²	250 m ²
17	803 m ²	250 m ²
18	745 m ²	250 m ²
TOTAL	14 579 m²	4 500 m²

2.10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de parking sur le lot est calculé selon la surface de plancher créée.

Il est exigé :

- de 0 à 60m² de surface de plancher : aucune place,
- au delà de 60m² de surface de plancher et jusqu'à 150m² de surface de plancher : 2 places de stationnement,
- au-delà de 150m² et par tranche de 100m² de surface de plancher : 1 place supplémentaire.

Au moins 50% de ces places doivent être non-closes et accessibles depuis la rue.

