



3bis Allée des Hauts du Bois de GRANCEY
21380 MESSIGNY ET VANTOUX
06 14 48 41 52 WWW .4S .FR



Département de la Côte d'Or

Commune de **VANDENESSE-EN-AUXOIS**



Lotissement " **La Petite Ville** "



Demande de **PERMIS D'AMENAGER**



REGLEMENT

PA10

Février 2021



SELARL MJSP
Géomètres Experts Associés

4, Avenue de la Découverte - 21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
E-mail : contact@scp-mjs.fr

Dossier d03740



OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement "La Petite Ville", **en complément des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) applicable sur le territoire communal.**

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 lotissement objet du présent règlement.

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

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Le lotissement est à usage d'habitation.
Toute occupation du sol non compatible avec l'habitation est interdite.

Chaque lot comporte une zone d'espace vert imposée, non constructible. Voir plan de composition.
Les constructions devront être implantées en dehors de cette zone.

ACCES DES LOTS

Les entrées charretières des lots sont réglementées.
En effet, certains lots sont grevés d'un linéaire d'interdiction d'entrée charretière tel qu'indiqué au plan de composition du lotissement.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque habitation devra obligatoirement être raccordée aux réseaux à construire prévus au Programme des Travaux joint au dossier de lotissement.

En ce qui concerne les eaux pluviales issues des lots_1 et 7 et compte-tenu de la faible perméabilité du sol, les propriétaires de ces lots devront mettre en place sur le terrain des dispositifs de retenue des eaux de pluie afin de limiter le débit de rejet à 5l/s.

Pour les lots 2 à 6, la rétention de leurs eaux pluviales sera assurée par un bassin commun situé sous le passage privatif. L'entretien de cet ouvrage sera à la charge des lots 2 à 6.

Il est strictement interdit de raccorder les eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction devra être implantée avec un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera implantée :

- avec un minimum de 5 m par rapport aux limites périmétriques du lotissement
- avec un minimum de 3 m par rapport aux limites internes du lotissement, y compris le chemin d'accès privatif

IMPERMEABILISATION DES SOLS

En raison de la très faible perméabilité du sol et afin de limiter les rejets dans le réseau d'eaux pluviales communal, la surface imperméabilisée de chaque lot sera limitée à 30% de sa surface.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions comporteront au maximum RDC et combles aménageables (ou 1^{er} étage en cas de toiture terrasse).

CLOTURES

Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide de couleur verte surmontant ou non un muret de 30 cm de hauteur maximum. Le tout ne dépassant pas la hauteur de 1,60m.

Les clôtures à claire-voie ou panneau plein sont interdites.

Les clôtures devront figurer dans le dossier de Permis de Construire.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera assuré sur les lots. Il est interdit dans le passage privatif.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque lot comporte une zone d'espace vert imposée, tel qu'indiqué au plan de composition joint au dossier de lotissement.

Dans cette zone d'espace vert, non constructible, il est également imposé la plantation d'un minimum d'arbre de haute tige. Ce minimum est indiqué au plan de composition.

Par ailleurs, les lots 1 et 7 ont un linéaire de haie imposé comme figuré au plan de composition.

**Les haies devront être arbustives et composées d'essences locales et variées.
Les haies de thuyas, de troènes, de cyprès ou de laurier palme sont strictement interdites.**

SURFACE PLANCHER

Pour l'ensemble du lotissement, **la surface de plancher totale à créer est de 1950 m².**

Elle sera répartie comme suit :

Lot	SP	lot	SP	lot	SP
1	250	4	300	7	300
2	250	5	300		
3	250	6	300		