

PA02531821P0001

CARRE EST

PERMIS D'AMENAGER
Lotissement « Le Panorama »

25370 Jougne

Rue du Bois

REGLEMENT

I – DISPOSITION GENERALES

PA 02531821P 000 1

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à **JOUGNE** et composé de 3 lots maximum à bâtir.

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de **JOUGNE** à savoir :

- Le document d'urbanisme en vigueur, et sous réserves des dispositions de l'article R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et leurs modifications susceptibles d'intervenir,

Ce règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière de ce lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières définies ci-après.

II – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

Dans le document d'urbanisme de la Commune de **JOUGNE**, le terrain se situe en zone **U**.

Ces articles seront complétés dans le cadre de cette opération par les articles suivants :

U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les

Règles suivantes :

Le lotissement est réservé exclusivement à la création de terrains destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes (maisons individuelles ou jumelées).

U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

U 3 – ACCES ET VOIRIES

(Se reporter au plan de composition PA4)

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

L'accès des lots se fera exclusivement par la voie privée du Carré de l'Habitat accessible depuis la rue du Bois.

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par lot.

L'accessibilité aux différents coffrets de branchement des lots devra être assurée pour les différents services concernés.

Avant toute étude d'aménagement d'une parcelle privative, chaque acquéreur devra veiller à demander au lotisseur l'ensemble des plans d'exécution des travaux du lotissement à jour de manière à pouvoir définir l'implantation de sa construction et de son accès en fonction des infrastructures prévues au droit de sa parcelle (candélabre, espaces verts, poteaux d'incendie, etc...) : tous travaux de déplacement ou de modification d'ouvrages demandés ultérieurement par un acquéreur en cas de mauvaise implantation de sa construction et/ou de son accès vis-à-vis des installations mentionnées sur les plans d'exécution, seront à charge entière de l'acquéreur concerné et seront exécutés, sous réserve que le lotisseur donne son accord à leur réalisation, par l'entreprise définie par le lotisseur.

U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

(Se reporter aux plans des travaux PA8)

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Avant tout branchement de la maison d'habitation à l'antenne posée en attente sur la parcelle, chaque acquéreur d'un lot devra soumettre auprès de la Mairie de JOUGNE un dossier de raccordement.

ASSAINISSEMENT

PA 025 3 1 8 2 1 P 000 1

Généralités

Toutes les eaux sont évacuées par un système du type séparatif.

Chaque acquéreur devra se renseigner auprès du Maître d'œuvre pour l'indication de la profondeur des réseaux Eaux usées et Eaux pluviales au droit du lot concerné : en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il devra être mis en place par l'acquéreur, à sa charge, un système de relèvement.

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées conformément aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Avant tout branchement aux regards situés à l'intérieur de sa propriété, chaque acquéreur d'un lot devra soumettre à la Mairie un dossier de raccordement.

Eaux usées

Toutes les eaux usées issues des futures constructions devront obligatoirement être évacuées vers le réseau Eaux usées mis en place par le lotisseur par l'intermédiaire du regard de branchement Eaux usées implanté sur chaque lot.

Avant tout branchement aux regards situés à l'intérieur de sa propriété, chaque acquéreur d'un lot devra soumettre à la Mairie un dossier de raccordement.

Chaque branchement particulier devra être muni d'un dispositif anti-retour fiable, à installer par le futur acquéreur.

Le futur propriétaire devra s'acquitter le cas échéant de la Participation pour l'assainissement Collectif (PAC), conformément à l'article 30 de la loi de finances rectificative n°2012-354 du 24 mars 2012.

Eaux pluviales

Toutes les eaux pluviales seront traitées sur site par le biais de système d'infiltration.

U 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

(Se reporter au plan de composition PA4)

La construction de maisons individuelles ou jumelées est autorisée.

La construction d'habitat collectif est interdite.

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

La taille et la forme des parcelles figurent à titre indicatif sur le plan de composition joint au présent dossier (PA4).

Le regroupement de plusieurs parcelles est autorisé.

**U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES**

PA 025 31821P 0001

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

**U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE
MEME PROPRIETE**

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

U 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Se conformer au document d'urbanisme en vigueur et en complément :

Le nombre de niveaux est limité à 3, rez-de-chaussée et combles compris.

U 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se conformer au document d'urbanisme en vigueur et en complément :

Bâtiments :

Les constructions devront par leur volumétrie, leur aspect et leurs proportions s'insérer de façon harmonieuse dans le site, le paysage et le tissu bâti préexistant.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans.
Les toits terrasses sont interdits.

PA 025 31821P 0001

Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les toitures seront couvertes en tuiles ou matériaux en harmonie avec les couleurs dominantes locales brun-rouge.

Les revêtements de façades et teintes de ravalement extérieurs doivent être choisis en harmonie avec le site.

U 12 – OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se conformer au document d'urbanisme en vigueur.

Les 2 places visiteurs présente sur la voirie pourront servir de zone de stockage pour la neige durant la période hivernale

U 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACE LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Application du document d'urbanisme en vigueur.

U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Application du document d'urbanisme en vigueur.

FAIT A LUTTERBACH LE

PA : 14/04/2021

