



Commune de BOEIL-BEZING

LOTISSEMENT « LES TULIPES »

REGLEMENT

PREAMBULE :

La Commune de BOEIL-BEZING est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Article 1 Type d'occupation ou d'utilisation au sol

- 1.1 Le lotissement est destiné à la construction de maisons à usage d'habitation, avec un maximum de deux logements par lot.
Le présent règlement s'applique aux espaces privatifs, il fixe les règles et les servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du **Lotissement « LES TULIPES »**.
- 1.2 Sous réserve que le propriétaire aménage dans son lot des places de stationnement suffisantes, l'exercice d'une activité professionnelle peut-être autorisée. Cette activité ne devra pas engendrer de nuisances (bruits, odeurs, dépôts extérieurs...) pour le voisinage. En outre l'activité professionnelle ou la création d'un second logement dans un lot devra être compatible avec les capacités des réseaux dans le lotissement.
- 1.3 Tout autre mode d'occupation ou d'utilisation est interdit.

Article 2 Type d'occupation du sol soumis à conditions spéciales

NEANT

Article 3 Accès des lots

- 3.1** Dans le cadre de cette opération, il est créé une voie nouvelle permettant l'accès des lots au Chemin Départemental 937.
- 3.2** Tous les accès seront décaissés et empierrés par le lotisseur de façon à aménager pour chaque lot, le stationnement à l'extérieur de la voie. Le traitement final sera à charge des acquéreurs.
- 3.3** Si un acquéreur souhaite modifier l'emplacement de son accès déjà empierré par le lotisseur, il devra le faire à ses frais, après remise en état des lieux, en respectant les prescriptions ci-dessus énoncées, et après autorisation de la Mairie.

Article 4 Desserte par les réseaux

- 4.1** Tous les lots seront desservis par les réseaux enterrés d'eau potable, d'électricité basse tension, de téléphone. Les branchements seront amenés sur les lots.
- 4.2** Conformément à l'attestation du Syndicat d'Assainissement Gave et Lagoin (actuel Syndicat d'Assainissement du Pays de NAY) jointe en annexe de la note de présentation, le lotissement sera raccordé collecteur existant sous le Chemin Départemental 937. En concertation avec les services techniques de ce Syndicat, le lotisseur réalisera un collecteur sous la voie nouvelle avec tampons de branchement pour chaque lot.
- 4.3** En ce qui concerne les eaux pluviales de ruissellement issues des parties privatives dont les accès aux lots, chaque acquéreur devra les traiter sur son lot soit par des ouvrages d'infiltration (puisards), soit en installant des citernes enterrées pour la récupération au titre de l'arrosage.
- 4.4** La défense incendie sera assurée par la fourniture et la mise en œuvre d'une borne normalisée, tel que défini sur le plan des travaux joint au dossier.

Article 5 Caractéristiques des unités foncières

Il est créé dans le cadre de cette opération 11 lots à bâtir dont les surfaces ne seront définitives qu'après arpentage réalisé à l'issue des travaux.

Article 6 Implantation des constructions par rapport à la voie du lotissement et l'emprise publique

- 6.1** Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie et emprise publique, soit avec un recul minimal de 3 mètres.
- 6.2** Si la construction est implantée en alignement de la voie ou de l'emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence altitude entre ces deux points.
- 6.3** Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 2.20 m peuvent être implantées avec des retraits différents.

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 trois mètres.

Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article 9 Emprise au sol

SANS OBJET

Article 10 Hauteur des constructions

- 10.1** La hauteur des constructions correspond à la distance mesurée verticalement entre le faîtage et le sol naturel avant les éventuels affouillements exhaussements nécessaires à la réalisation du projet.
- 10.2** La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m.

Article 11 Protection des paysages et aspect extérieur des constructions

- 11.1** L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels.
- 11.2** Les toits-terrasses, les toitures des constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques ou utilisant des énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) pourront être acceptées sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale.
- 11.3** Les façades doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois...) Les isolations par extérieur des murs seront acceptées.
Les peintures et les enduits seront de style régional. Dans tous les cas, les couleurs choisies devront s'harmoniser avec l'environnement existant. Il est demandé de se rapprocher de la Mairie afin de savoir si un nuancier est consultable.

Article 12 Stationnement

- 12.1** Lors des dépôts des permis de construire, les acquéreurs devront figurer l'aménagement de l'accès du lot et le stationnement de leurs véhicules en dehors de la voie.
- 12.2** En outre comme figuré sur les plans de composition et de travaux joints au dossier, il sera réalisé par le lotisseur 12 places de stationnement visiteurs le long de la voie.

Article 13 Espace vert et trottoirs

- 13.1** Dans le cadre de ce projet il n'est pas créé d'espace vert spécifique à l'exception du trottoir au droit du lot 7 dont la surface plantée sera d'emprise 5.00 m.
- 13.2** Le trottoir assurera la circulation piétonne en prévoyant comme figuré sur le plan des travaux des accès aménagés pour les personnes handicapées.
- 13.3** Des arbres seront également plantés le long de la voie pour éviter l'aspect trop minéral de l'aménagement.
- 13.4** Toutes ces dispositions seront détaillées dans le programme des travaux.

Pyrénées 14 Clôtures

- 14.1** Les clôtures en alignement de la voie nouvelle seront des murs maçonnés dont la hauteur sera comprise entre 1.00 mètre minimum et 1.20 mètre maximum. Ils pourront être surmontés de grillages ou lices avec poteaux scellés. L'ouvrage ne devra pas être supérieur à 1.60 mètre de hauteur.
Ils seront enduits à l'identique de la construction principale du lot.
- 14.2** Sur limite séparative, les clôtures autorisées seront soit en nature de mur, soit en grillage ou treillage métallique munis d'une murette basse ou de poteaux scellés directement dans le sol naturel, soit en haies vives. La hauteur maximale de ces clôtures, à l'exception des haies, est fixée à 1.80 mètre.
- 14.3** Si la limite est en nature de haie, celle-ci devra être implantée à 0.50 mètre de la limite et ne pourra excéder 2.00 mètres de hauteur.
Toutes les clôtures pourront être doublées de haies vives aux locales et variées.

Article 15 Possibilité maximale d'occupation du sol

Il pourra être construit dans ce programme, une surface de plancher globale de 2 970 m² répartie uniformément entre les lots, soit une surface de plancher de 270 m² par lot.

Fait à NAY, le 12 juillet 2012

