

Commune de BOURS

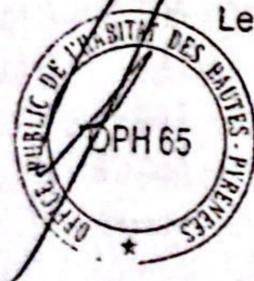
Adopté par le conseil municipal
notifié associé à l'acte de
saisonnage

le 29. 7. 2014.

LOTISSEMENT L'AGAOU

REGLEMENT

Le Maître d'ouvrage,
OPH 65



Le Directeur Général

G. FALA

Le Maître d'oeuvre
Cabinet DEPOND-ARNAUDIN Sarl



I) DISPOSITIONS GENERALES

1.1 OBJET DU REGLEMENT :

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général applicables dans le lotissement L'AGAOU situé à BOURS tel que le périmètre en est défini sur les plans du dossier de demande d'autorisation.

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement L'AGAOU devront se conformer aux règles particulières énoncées dans le présent document, en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune, à savoir le plan d'occupation des sols approuvé le 30/05/1984 ou celles en vigueur à la délivrance de l'autorisation de construire.

1.2 DESIGNATION DE LA PROPRIETE :

Commune de BOURS
Section A n°207, 208, 210, 765
Contenance du terrain à lotir : 18 496 m²

Il est desservi par la Rue de l'Adour étant une voie communale.

1.3 ORIGINE DE PROPRIETE :

Le terrain est la propriété de :

- A 207 : 3 a 50 = propriétaire M. COMBESSIES Georges
- A 208 : 89 à 70 = propriétaire M. COMBESSIES Georges
- A 210 : 57 a 90 = propriétaires : indivision GOULLIER
- A 765 : 33 a 86 = propriétaire : Commune de BOURS.

1.4 DIVISION DU TERRAIN :

Le terrain est destiné à être divisé en 15 lots, tels qu'ils sont définis au plan de composition.

La superficie des divers lots est la suivante :

Lot 1 = 799 m ²	Lot 12 = 962 m ²
Lot 2 = 800 m ²	Lot 13 = 1 176 m ²
Lot 3 = 800 m ²	Lot 14 = 1 102 m ²
Lot 4 = 927 m ²	Lot 15 = 1 105 m ²
Lot 5 = 923 m ²	
Lot 6 = 909 m ²	Surface totale privative = 14 229 m ²
Lot 7 = 801 m ²	
Lot 8 = 1 105 m ²	Espaces communs = 2 499 m ²
Lot 9 = 933 m ²	
Lot 10 = 947 m ²	
Lot 11 = 940 m ²	

2) MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

2.1 NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL :

Le lotissement l'AGAOU n'est destiné qu'à former un groupe de constructions à usage d'habitation sans profession libérale ni commerciale. Il ne pourra être édifié que des habitations et leurs annexes, à raison d'une seule construction principale par lot.

2.2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet

2.2.1 Accès et voirie

Tous les lots seront desservis par un accès direct sur la voirie interne du lotissement.

Le stationnement des véhicules sera impérativement assuré en dehors des voies.

Le stationnement des véhicules se fera à l'intérieur des lots ou sur les « parking de midi » au niveau de l'accès de chaque lot, ou sur les 12 emplacements extérieurs prévus sur les plans.

2.2.2 Desserte par les réseaux

Eau potable – Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement – Après prétraitement par fosse toutes eaux, les eaux usées de chaque lot seront éliminées par un lit filtrant vertical non drainé établi en dehors de toute zone de circulation et de stationnement de véhicules ; le dispositif d'assainissement autonome sera réalisé conformément aux prescriptions techniques et réglementaires en vigueur (arrêtés interministériels du 6 Mai 1996 et D.T.U. 64-1) et fera l'objet d'un contrôle et d'une réception de travaux par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la commune.

Autres réseaux – Les raccordements aux réseaux électrique, téléphonique, gaz sur les parcelles privées doivent être enterrés.

Eaux pluviales – Eaux de toitures – Les eaux pluviales et de toitures seront recueillies dans des puisards de 4 m de profondeur établis à l'intérieur du lot.

Les caractéristiques techniques des puisards devront être précisées.

Les lotis auront l'obligation de se raccorder aux antennes de branchement de ces différents réseaux ; ces raccordements seront souterrains.

3) REGLES DE CONSTRUCTION

Selon les règles énoncées dans le plan d'occupation des sols en vigueur de la commune de BOURS soit en zone 1NA1 avec un COS de 0,40.

3.1 SURFACES CONSTRUCTIBLES :

La surface de plancher maximale par lot est fixée comme suit :

- Lot 1 =	320 m ²
- Lot 2 =	320 m ²
- Lot 3 =	320 m ²
- Lot 4 =	371 m ²
- Lot 5 =	370 m ²
- Lot 6 =	364 m ²
- Lot 7 =	320 m ²
- Lot 8 =	442 m ²
- Lot 9 =	373 m ²
- Lot 10 =	379 m ²
- Lot 11 =	376 m ²
- Lot 12 =	385 m ²
- Lot 13 =	470 m ²
- Lot 14 =	441 m ²
- Lot 15 =	442 m ²

Surface constructible totale **5 693 m²**

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS:

L'implantation des constructions édifiées dans le lotissement L'AGAOU devra se conformer aux règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune, à savoir le plan d'occupation des sols approuvé le 30/05/1984 ou celles en vigueur à la délivrance de l'autorisation de construire.

Les portails seront en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement ménageant une entrée du midi permettant le stationnement de véhicules.

Le faîtage principal des constructions sera orienté Est-Ouest sur les lots 1, 2, 3, 11. De même, les constructions sur ces lots seront à 5 m minimum de la limite de propriété Ouest. Les constructions des lots 7 et 11 seront implantées en limite de domaine public. Le faîtage principal des constructions sera également orienté Est-Ouest sur les autres lots.

3.3 ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'intégrer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. L'architecture des constructions ne devra pas être d'un modernisme intempestif qui serait en contradiction avec la volonté d'intégration. Elle devra être adaptée au caractère du pays.

La hauteur des constructions sera limitée à 10 m au faîtage.

Les buttes artificielles et les sous-sols enterrés sont interdits.

Les toitures auront une pente minimale de 40 % pour les habitations. Une pente inférieure de minimum 33% pourra être autorisée pour les garages, abri de jardin et annexes. Les toitures des vérandas pourront être composées de panneaux translucides.

La couverture sera en tuile rouge de teinte uniforme.

3.4 CLOTURES :

Les plans de clôture sur rue et sur espaces publics seront déposés en même temps que le permis de construire sur chaque lot.

Les clôtures parallèles au lit de l'Adour ne devront pas modifier l'écoulement des crues. Elles seront ajourées. Le grillage simple torsion n'est pas autorisé sur l'ensemble du lotissement.

Les clôtures donnant sur la voie publique et sur le terrain public devront avoir une hauteur maximum de 1,60 m (haie, mur, grillage).

Tout mur de clôture édifié devra être recouvert d'un crépi identique à celui de l'habitation.

Les clôtures séparatives entre les lots seront constituées d'un grillage d'une hauteur de 1,60 m maximum, doublé d'une haie, sur un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, ou d'un mur maçonné.

3.5 ASSOCIATION SYNDICALE :

Néant.

Une convention sera signée entre l'organisme OPH 65 et la Commune de BOURS pour la rétrocession de l'espace public. Un plan de délimitation de l'espace public est associé à cette convention et validée par les intéressés.