

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

*** ARTICLE 1 : Champs d'application**

Le présent règlement s'applique au lotissement de Monsieur Louis ROBBE, sis sur la commune de LA PLANÉE, au lieu-dit « Derrière chez Jean ».

*** ARTICLE 2 : Objets et servitudes**

2.1 – Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et les servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, les plantations et les clôtures, la tenue des propriétés, ceci dans le but de donner au lotissement un aspect agréable et de garantir le cadre et l'agrément de vie de ses habitants.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de ventes ou de locations successives.

2.2 – Le lotisseur et les acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux dispositions générales suivantes :

Code de l'urbanisme

En matière de vente de terrain :

Code de l'urbanisme

En matière de permis de construire :

Code de l'urbanisme

SERVITUDES

2.3 – Les acquéreurs des lots jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains qui leur seront vendus et dont les caractéristiques sont indiquées sur le plan et la liste des servitudes annexées au présent règlement.

2.4 – Les règlements de police généraux, départementaux et communaux, sont applicables sur le territoire du lotissement.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les infractions au présent règlement sont relevées par les autorités ou les fonctionnaires habilités à les constater.

TITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

SECTION 0 : GÉNÉRALITÉS

Les acquéreurs et les constructeurs sont soumis au respect de l'intégralité du règlement du lotissement.

SECTION 1 : DESTINATION ET NATURE DU LOTISSEMENT

Le lotissement est réservé à des constructions à usage d'habitation.

L'exercice d'une profession libérale, pourra être autorisé dans la mesure où la parcelle est susceptible de supporter un nombre de stationnements correspondant à la profession envisagée.

Le présent lotissement à usage d'habitations comprend 3 lots, numérotés 1 à 3, (cf. plan de composition et voirie).

*** ARTICLE 1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdits :**

Il est interdit sur toute l'étendue du lotissement de faire quelque publicité que ce soit, par panneaux réclame, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode de publicité.

Les plaques ou panonceaux se rapportant à des professions libérales ou les enseignes strictement relatives à l'objet social pour les petits commerces, pourront être posés sur les immeubles, après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, conformément à la législation en vigueur.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DES SOLS

*** ARTICLE 2 : Accès et Voirie :**

Le lotissement a accès sur la voie communale dite Rue Charrière Blanche.

Une route de 5 mètres d'emprise sera créée depuis cette voie. Elle se terminera par une place de retournement d'environ 12 mètres sur 8 mètres, ne devant en aucun cas servir d'aire de stationnement.

L'ensemble de la voirie est porté aux documents graphiques annexés au dossier de lotissement (cf. plan de composition et voirie).

*** ARTICLE 3 : Alimentation en EAU, ASSAINISSEMENT, ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE :**

Se reporter au programme des travaux.

Un réseau d'assainissement est existant en unitaire de diamètre 200 mm, situé Rue Charrière Blanche, à 30 mètres environ, ainsi qu'une conduite d'eau en fonte de diamètre 80 mm, prolongée par une conduite en PVC de diamètre 50 mm.

L'électricité, l'éclairage public et le téléphone sont existants à un support béton situé à 30 mètres environ.

Il sera créé un réseau d'assainissement de type séparatif, qui se branchera dans le réseau unitaire existant, ainsi qu'une conduite d'eau en PVC de diamètre 80 mm, depuis la conduite en fonte existante. Le réseau créé sous domaine public sera automatiquement transféré dans le domaine communal.

Les réseaux électricité, éclairage public et téléphone seront aménagés en souterrain.

*** ARTICLE 4 : Surfaces et formes des parcelles :**

Se reporter au plan de composition et voirie (masse parcellaire).

*** ARTICLE 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies :**

5.1 – Implantation :

Aucune implantation n'est imposée.

L'acquéreur du lot pourra suivant son projet implanter sa construction à sa convenance dans la zone réservée.

5.2 – Recul :

Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques.

5.3 – Façades :

Aucun sens de faitage n'est imposé dans ce lotissement.

*** ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Pour les limites internes aux 3 lots du lotissement, il est précisé que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (égout de toiture, balcon, terrasse, escalier), 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 3 mètres ($H/2 = \text{minimum } 3 \text{ mètres}$).

*** ARTICLE 7 : Extension de la construction et réalisation d'annexes (garages, bûchers, abris de jardin) :**

7.1 – Toute extension de l'habitation principale et toute construction d'annexes indépendantes devront respecter le présent règlement et notamment ses articles 6 et 7.

7.2 – les matériaux utilisés pour les bâtiments annexes devront être identiques en nature, couleur et aspect aux matériaux du bâtiment principal.
L'usage de matériaux de récupération est strictement interdit.

7.3 – Les chenils sont interdits dans le lotissement. Les poulaillers, clapiers (etc.) de plus de 5 animaux sont interdits dans le lotissement.

*** ARTICLE 8 : Adaptation au sol :**

8.1 – Hauteurs des constructions :

La hauteur maximum sera de 8 mètres au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel mesuré au droit dudit faîtage.

8.2 – Environnement :

L'implantation des constructions devra respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter.

Les mouvements de terre importants sont interdits.

Les talus en remblais autour des bâtiments et des terrasses ne devront pas excéder 0,80 mètre de hauteur.

*** ARTICLE 9 : Aspect extérieur :**

9.1 – Toitures :

* En fonction du caractère de l'environnement, le matériau de couverture sera la tuile en terre cuite rouge ou flammée. Le ton sera adapté à l'environnement déjà bâti.

* La pente des toitures sera conforme aux règles de pose du matériau employé. Cette pente devra être comprise entre 28° et 45° par rapport à l'horizontale.

* Les débords de toit sur les volumes principaux des constructions devront avoir une largeur de 0,30 mètres minimum.

9.2 – Enduits :

Qu'ils soient ou non teintés dans la masse, les enduits devront avoir une teinte s'intégrant aux teintes naturelles du calcaire du pays.

Les blancs purs, ou quasi purs, dits blancs cassés sont interdits.

Les soubassements ne devront pas être d'une autre couleur que les murs des façades, sauf s'ils sont d'une matière différente.

*** ARTICLE 10 : Clôtures :**

10.1 – Limite entre domaine public et domaine privé :

S'il y a clôture, elle sera constituée de haie vive (et) (ou) de clôture bois.

Si ces clôtures comportent un mur bahut, ce dernier ne devra pas excéder 0,40 mètre de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur totale du dispositif de clôture ne devra pas dépasser 1,20 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

10.2 – En limite séparative :

Le choix des matériaux utilisés pour les clôtures séparatives, si elles sont envisagées, est laissé à l'appréciation de l'acquéreur du lot.

Si ces clôtures comportent un mur bahut, ce dernier ne devra pas excéder 0,40 mètre de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur totale du dispositif de clôture ne devra pas dépasser 2,00 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

*** ARTICLE 11 : Obligation de réaliser des aires de stationnement :**

Au titre des aires de stationnement habituellement ou réglementairement réalisées, il sera aménagé sur le lot une aire de stationnement privé.

*** ARTICLE 12 : Obligation de réaliser des espaces verts :**

Les zones comprises entre la construction et les limites de propriété seront traitées par les acquéreurs en jardin d'agrément ou pelouses.

Les plantations ne devront pas être implantées à moins d'un mètre du domaine public.

SERVITUDES

Il n'existe aucune servitude dans le lotissement.

S'il s'en révélait lors de la réalisation des travaux ou des constructions, les acquéreurs des lots supporteront alors ces nouvelles servitudes.

Le lotisseur ne pourra en aucun cas en être tenu pour responsable.