

REGLEMENT

Propriété appartenant à : Commune de CHAUX-NEUVE
Située à : CHAUX-NEUVE
Cadastrée : Section N° C 52
Vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Besançon, le

TITRE I

12 AVR. 1994

DISPOSITIONS GENERALES le Préfet

Pour le Préfet
par délégation
Le D.D.E.

Pour le D.D.E. empêché
à

L'Assistante Technique des T.P.E.
A. QUINCHARD

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au lotissement dit "LES GENTIANES" à CHAUX-NEUVE.

ARTICLE 2 : OBJET ET SERVITUDE

2.1 - Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et 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 à l'ensemble du lotissement un aspect agréable et 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 du dit lotissement.

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

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

- en matière d'utilisation des sols :
Code de l'Urbanisme art. R 111-1 à R 111-26
- en matière de vente des terrains :
Code de l'Urbanisme art. R 315-39 - 421-1 et suivants.

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 les plans et sur la liste des servitudes annexés au présent règlement.

Le lotisseur déclare qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autre.

.../...

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.

ARTICLE 3 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

3.1 - Constructions à usage autre qu'habitation.

3.2 - Affouillement et exhaussement du sol.
- stationnement des caravanes
- dépôts de ferraille et de carcasses de voitures.

ARTICLE 4 : COORDINATION

Préalablement au dépôt des demandes de permis de construire, les avant-projets devront être présentés au service de l'Equipement de PONTARLIER (10, rue de la Paix - 25300 PONTARLIER).

ARTICLE 5 : ASSOCIATION SYNDICALE

Néant.

TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

SECTION I - DESTINATION ET NATURE DU LOTISSEMENT

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

L'acquéreur de lot dispose d'un délai de 3 ans pour construire.

Le présent lotissement comprend 7 lots numérotés de 1 à 7.
Il correspond à 7 immeubles individuels ne devant comporter qu'un seul logement.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 : ACCES

Sans objet

ARTICLE 2 : ASSAINISSEMENT

EAUX USEES

Chacun des acquéreurs de lot sera tenu de traiter ses eaux usées, sur son propre terrain, par la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel dont les principales caractéristiques seront conformes au modèle repris en annexe au présent règlement.

Ce système sera essentiellement constitué d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un filtre à sable à flux vertical (avec canalisation de collecte des effluents traités).

Le dimensionnement du filtre à sable étant fonction de la taille de l'habitation, le bon fonctionnement du dispositif et la qualité du traitement étant tributaires d'une bonne conception et d'une bonne exécution, chaque acquéreur prendra contact avec la municipalité et le représentant local de la DDASS afin de procéder à une mise au point des caractéristiques techniques de l'ensemble du système. Cette mise au point s'effectuera lors de l'étude du dossier de permis de construire. En fin d'exécution et avant le remblaiement des fouilles, un contrôle obligatoire des installations devra être effectué par la DDASS assistée d'un représentant de la municipalité.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales (toitures, cours, jardins...) seront collectées et dirigées sur un regard de branchement prévu sur chaque parcelle. Tout raccordement du système d'évacuation des eaux pluviales au système d'assainissement individuel est formellement interdit.

ARTICLE 3 : SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Se reporter au plan de composition.

ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

4.1 - Implantation

Les constructions auront obligatoirement au moins la moitié de leur façade la plus proche de la voie de desserte inscrite dans le rectangle d'implantation figurant sur le plan de composition.

4.2 - Recul

Il est précisé que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

4.3 - Faitage

Se conformer au sens de faitage indiqué sur le plan de composition.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les cas l'article R 111-19 du Code de l'Urbanisme devra être respecté :

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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".

ARTICLE 6 : EXTENSION DE LA CONSTRUCTION ET REALISATION D'ANNEXES

6.1 - Toute extension de l'habitation principale sera réalisée conformément aux règles d'Urbanisme.

6.2 - La conception de la construction principale devra permettre la réalisation d'extension ou d'annexe. Celles-ci devront participer à la composition avec les masses de la construction principale. (Voir schémas de principe en annexe).

6.3 - La construction d'annexe indépendante est interdite.

ARTICLE 7 : ADAPTATION AU SOL

7.1 - Hauteur des constructions

Elle est exprimée :

a) les constructions peuvent comportées :

- un rez de chaussée pouvant comporter un garage
- un étage dont le niveau maximum est fixé pour chaque lot sur les profils en travers figurant en annexe du présent règlement.

b) la construction de sous-sol est interdite.

7.2 - Environnement

L'implantation des constructions devra respecter scrupuleusement la configuration du terrain naturel et s'y adapter. Tout mouvement de terre est interdit.

ARTICLE 8 : ASPECT EXTERIEUR

8.1 - Toitures

8.1.1 - Matériau de couverture

- * Tuiles "mécaniques" en terre cuite de teinte rouge clair suivant l'environnement déjà bâti.
- * Les couvertures en bardeaux d'asphalte sont interdites.

8.1.2 - Pentes des toitures

Elle devra être conforme aux règles de pose du matériau employé. La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 35° sur l'horizontale.

8.1.3 - Les demi-croupes sont interdites parce que inadaptées à l'échelle des volumes des futures constructions.

.../...

8.2 - Teinte des enduits

Qu'ils soient ou non teintés dans la masse, les enduits devront avoir une teinte s'intégrant aux enduits traditionnels des constructions du village.

8.3 - Nature des façades

Les combinaisons de matériaux en parement verticaux devront être limitées à deux matériaux.

ARTICLE 9 : CLOTURE

Les clôtures sont interdites.

ARTICLE 10 : ESPACES VERTS PRIVES

Tout alignement de plantation est interdit.
Les plantations du tuyats sont interdites.

ARTICLE 11 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Au titre des aires de stationnement habituellement ou réglementairement réalisées, il sera aménagé sur chaque lot une aire de stationnement privé. Son emplacement devra être déterminé au moment de la demande de permis de construire.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION MAXIMUM DU SOL

ARTICLE 1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

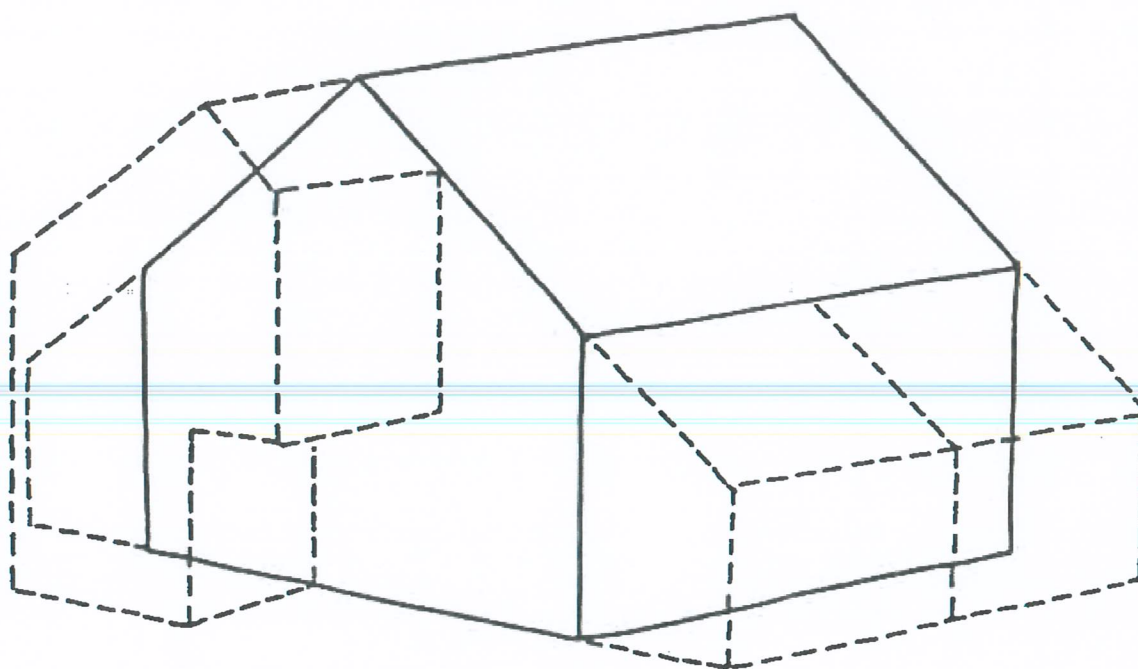
Sur chaque lot l'emprise H.O. des constructions ne pourra dépasser 80 m².

ARTICLE 2 : Surface hors oeuvre nette autorisée sur chaque lot

120 M²

ANNEXE II

EXTENSIONS - ANNEXES



La conception de la construction principale devra permettre la réalisation d'EXTENSIONS ou d'ANNEXES.

Celles-ci devront participer à la composition avec les masses de la construction principale.



ANNEXE IV

PROFILS EN TRAVERS

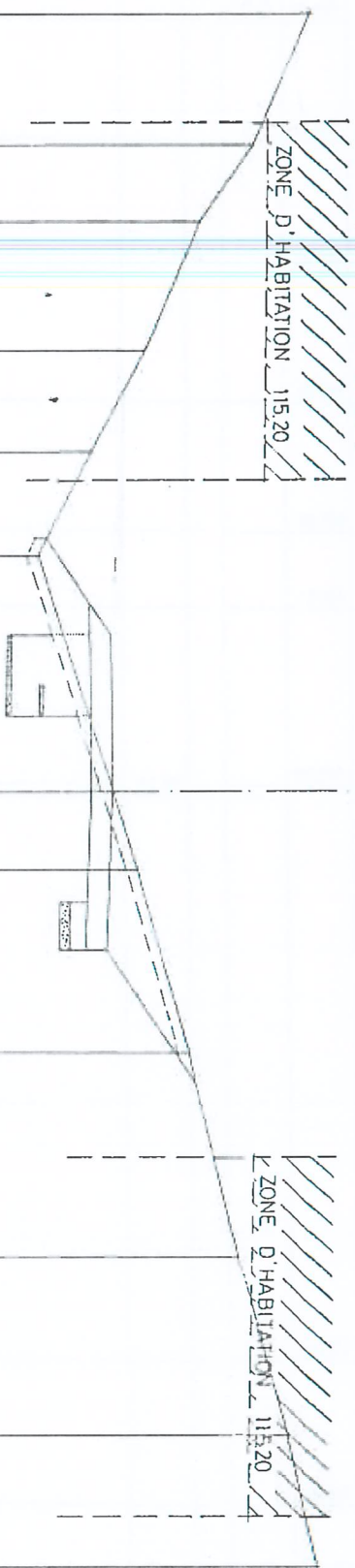
COMMUNE DE CHAUX-NEUVE

LOTISSEMENT " LES GENTIANES " (2e TRANCHE)

P. 8

ECHELLE H. 1 / 100
V. 1 / 100

P. C. 100.00



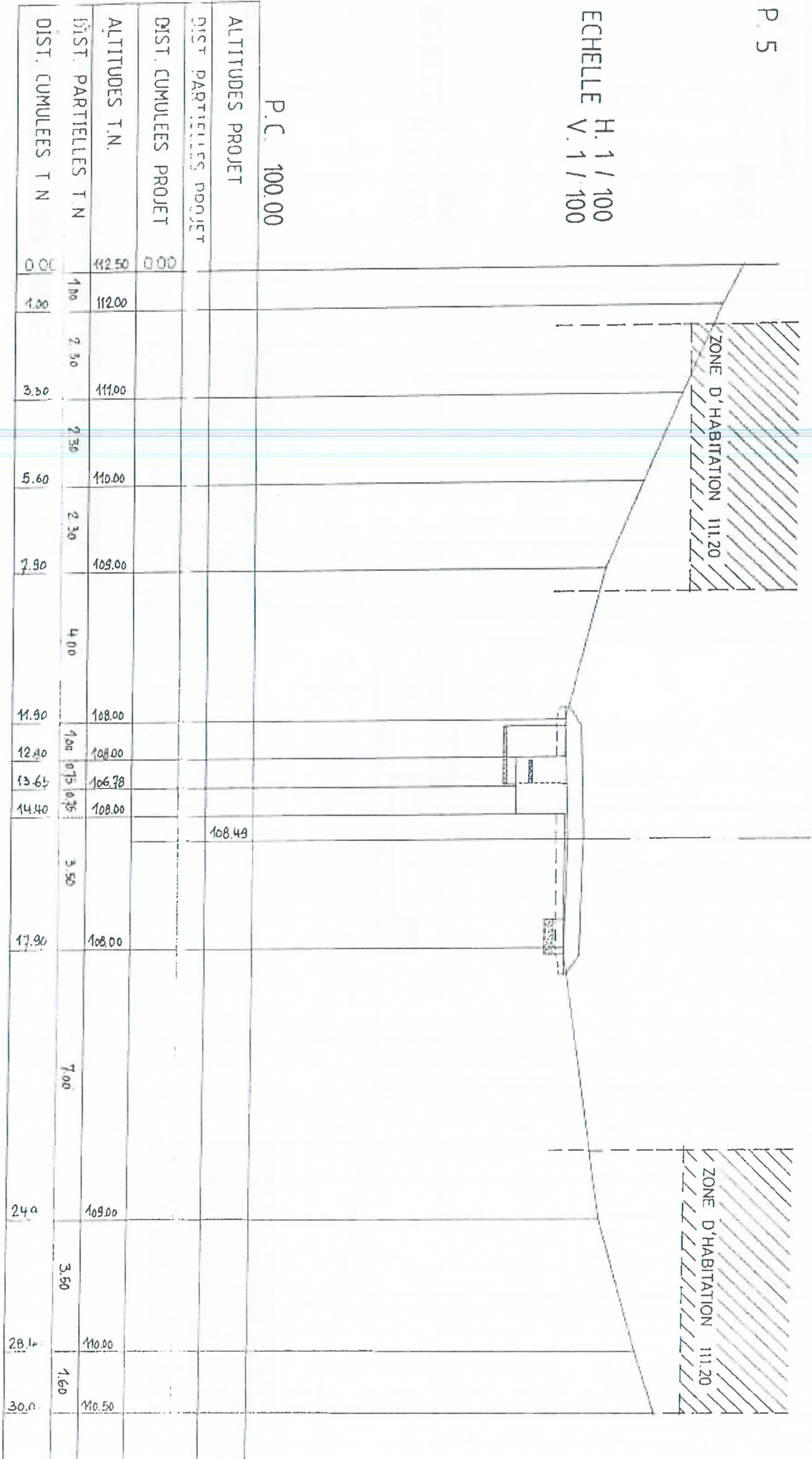
ALTITUDES PROJET	P. C. 100.00												
DIST. PARTICULIERS PROJET													
DIST. CUMULEES PROJET	0.00												
ALTITUDES T.N.	116.00												
DIST. PARTICULIERS T.N.	2.50	2.50	4.00	6.50	8.50	10.50	16.50	20.00	24.00	27.50	30.00		
DIST. CUMULEES T.N.	0.00	2.50	4.00	6.50	8.50	10.50	16.50	20.00	24.00	27.50	30.00		

COMMUNE DE CHAUX-NEUVE
 LOTISSEMENT " LES GENTIANES " (2^è TRANCHE)

P. 5

ECHELLE H. 1 / 100
 V. 1 / 100

P. C. 100.00



COMMUNE DE CHAUX-NEUVE
 LOTISSEMENT " LES GENTIANES " (2^e TRANCHE)

P. 6

ECHELLE H. 1 / 100
 V. 1 / 100

P. C. 100.00

