

PA02540514 00001

Commune de MONTPERREUX Chaudron

Lotissement « La Pole »

PA 10

Règlement du lotissement (1^{ère} partie)

Servitudes (2^{ème} partie)

Extrait du P.O.S (3^{ème} partie)

Le lotissement « La Pole » est situé au Nord-Est du hameau de Chaudron, localisé sur la commune de Montperreux. Ce lotissement de 6 lots permet d'étoffer l'habitat quelque peu diffus de ce hameau.

Il porte sur une surface de 92a 88ca.

La desserte du lotissement est envisagée par la création d'une voie de desserte en impasse prenant naissance sur la Rue de la Millère.

Cette voie comportera une aire de retournement de 18 mètres de diamètre dans sa partie terminale

L'aménagement sera réalisé conformément au règlement ci-après.

Dans le cadre de la construction dans les communes rurales de ce type, les acquéreurs des lots s'engageront à faire leur affaire des nuisances sonores telles que cloches des vaches, l'heure sonnante au clocher du village etc... , ainsi qu'olfactives au moment de l'épandage des fumières et autres fosses à lisier, etc...

Coordination :

Il est conseillé de prendre l'attache du conseil en architecture, urbanisme et environnement avant le dépôt de la demande de permis de construire.

Objet et Champ d'application

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'aménagement du lotissement, ainsi que celles des futurs constructeurs.

Le présent lotissement est destiné à la construction d'immeubles à usage d'habitation et leurs dépendances, ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

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 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 du 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.

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

- en matière d'utilisation des sols :
Plan d'Occupation des Sols
En conséquence, les règles d'urbanisme applicables au lotissement sont celles contenues dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Montperreux et complétées par les dispositions particulières exposées ci-après.
Le règlement de la zone UB est annexé au présent règlement.
- en ce qui concerne le code de l'Urbanisme :
Articles 441-1 à 441-10.

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 sont vendus et dont les caractéristiques sont indiquées sur les plans et sur la liste des servitudes annexée au présent règlement.

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.

Dispositions particulières applicables au lotissement

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

L'exercice d'une profession libérale, artisanale ou commerciale pourra être autorisé avec l'accord du lotisseur dans la mesure où la parcelle est susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage.

Le présent lotissement à usage d'habitation comprend 6 lots numérotés de 1 à 6.

L'aménagement général du lotissement « La Pole » reprendra la stricte application du règlement du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Montperreux.

Article 1

Occupations et Utilisations du sol admises

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Se conformer au P.O.S.

Article 2

Occupations et Utilisations du sol interdites

Se conformer au P.O.S.

Article 3

Accès et Voirie

Se conformer au P.O.S.

Les accès des nouveaux lots s'effectueront à partir de la nouvelle voie de desserte.
Les travaux de voirie seront réalisés conformément au programme des travaux.

Article 4

Desserte par les réseaux

- Eau Potable
- Assainissement
- Electricité
- Téléphone
- Eclairage public

Se conformer au P.O.S.

A réaliser conformément au programme des travaux et aux plans des VRD.

La totalité des réseaux seront aménagés en souterrain.

Les raccordements des constructions sont à la charge des acquéreurs.

Des gaines et des coffrets individuels réservés pour l'installation d'un réseau fibre optique dans ce lotissement seront installés dans l'attente d'un raccordement sur un éventuel futur réseau.

Article 5

Caractéristiques des terrains

Se conformer au P.O.S.

Se reporter au plan de composition.

La surface moyenne des lots projetés est de **12a 44ca**.

Le lot n°6 est réservé à la réalisation d'un ensemble de constructions organisé sous la forme d'une copropriété.

Article 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se conformer au P.O.S.

Article 7

Implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives (pour annexes, voir article 8).

Se conformer au P.O.S.

Le lot 6 devra laisser une bande de 7 ml libre de toute construction sur sa façade EST sur la longueur de 92 ml.

Article 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

Se conformer au P.O.S.

Article 9

Emprise au sol

Se conformer au P.O.S.

Article 10

Hauteur des constructions

Se conformer au P.O.S.

Article 11

Aspect extérieur

Se conformer au P.O.S.

Le sens des faîtages est donné sur le plan des hypothèses d'implantation. Il sera perpendiculaire aux courbes de niveau.

Sur ce plan figure également un angle d'implantation imposé en couleur bleu.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un seul pan unique sont interdites.

Sur les clôtures périmétriques, les murs bahuts n'exéderont pas 0.50 ml de haut.

(voir croquis en annexe).

Article 12

Stationnement

Se conformer au P.O.S.

Article 13

Espaces libres et Plantations

Se conformer au P.O.S.

Article 14

Coefficient d'occupation du sol

Se conformer au P.O.S.

Surface lotie Coefficient d'occupation du sol Surface de Plancher totale

92a88ca x 0,20 = 1858 m²

N° de Lot	Surface	Surface de Plancher
1	859 m ²	214 m ²
2	932 m ²	232 m ²
3	913 m ²	227 m ²
4	1027 m ²	256 m ²
5	860 m ²	214 m ²
6	2872 m ²	715 m ²
Total	7463 m²	1858 m²

Nota : Les surfaces des lots ne sont données qu'à titre indicatif, elles deviendront définitives après bornage par le géomètre. L'affectation de la Surface de Plancher par lot est définitive.

Christian RATTE
Géomètre Topographe
Le Parc
25 270 SEPTFONTAINE
Le 3 Mars 2014

Le lotisseur
SARL JPE
Mr Jean-Pierre COLOMBO

SARL JPE
 60 Grande Rue - 25240 MOUTHE
 Tél. 03 81 69 22 73 - Fax 03 81 69 12 04
 SIRET 452 280 287 00011

MONTPERREUX

Chaudron

Lotissement " La Pole "

Servitudes

Le lot n°1 est frappé d'une servitude de passage à l'aplomb d'une ligne électrique aérienne moyenne tension.

Les lots n°1, 2 et 3 sont frappés d'une servitude de passage de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le lot n°5 est frappé d'une servitude de passage d'une canalisation d'eaux pluviales.

*Dressé par Christian RATTE
Géomètre Topographe
SEPTFONTAINE
Le 3 Mars 2014*

*Le Lotisseur
SARL JPE
Mr Jean-Pierre COLOMBO*

SARL JPE
60 Grande Rue - 25240 MOUTHE
Tél. 03 81 69 22 73 - Fax 03 81 69 12 04
SIRET 452 268 287 00011