

*LOTISSEMENT
A USAGE D'HABITATION
Dit de
« Les Grands Champs »*

PA10 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Propriété appartenant à : **la Commune de SAINT ANTOINE**

Située à : **SAINT ANTOINE**

Lieudit : **La Fabrique**

Cadastrée : **B n 79, 813 et 814p**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au lotissement dit de « La Fabrique ».

Article 2 - Objet et servitudes

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 dudit lotissement.

Sauf mention contraire, il complète les règles d'urbanisme contenues dans le règlement national d'urbanisme.

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, vente de terrains et permis de construire :

- Règlement National d'Urbanisme
- Carte communale approuvée

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, en particulier, celles dont les caractéristiques sont indiquées sur les plans et sur la liste des servitudes annexée au présent règlement.

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

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 – Architecte des Bâtiments de France

Préalablement au dépôt des demandes de permis de construire, il est vivement conseillé au pétitionnaire de prendre l'attache de l'Architecte des Bâtiments de France à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine au 03 81 65 72 10 qui sera habilité à prescrire des recommandations particulières complétant les dispositions du présent règlement en matière d'architecture et d'impact paysager.

Article 4 - Association Syndicale

Néant.

TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

SECTION I - Destination et nature du lotissement

Le lotissement est destiné principalement à des constructions à usage d'habitation.

L'exercice d'une profession libérale, pourra être autorisé dans la mesure où la parcelle sera 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, notamment du point de vue des nuisances acoustiques et olfactives.

Le présent lotissement à usage d'habitation comprendra au maximum six lots, le tracé des six lots sur le plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments étant indicatif.

Article 1er - Champ d'application

I - Rappels

- L'édification des clôtures, si celle-ci n'est pas prévue dans le permis de construire, est soumise à déclaration préalable, dans les cas prévus par l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis, le cas échéant, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans les conditions définies par les articles R 421-19 et R 421-23 du code de l'urbanisme.

II - Sont admises notamment les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation.

- Les bâtiments à usage d'activité qui sont le complément naturel de l'habitation sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

★ que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins.

★ qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage de nuisances inacceptables, soit du fait que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit du fait que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances sont prises.

★ que les nécessités de leur fonctionnement, prévisibles lors de leur ouverture, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

★ que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

2 - 1 - Les affouillements et exhaussements du sol,

- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes de toute nature,

- Les commerces,

- Les installations soumises à autorisation,

- Les constructions de bâtiments agricoles,

- Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de vieux matériaux, de carcasses de voitures.

2 - 2 - Par ailleurs, sur toute l'étendue du lotissement, il est interdit de faire quelque publicité que ce soit par panneaux, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode publicitaire.

Les plaques ou panonceaux se rapportant à des professions libérales pourront être posés sur les immeubles après autorisation du Maire. Elles seront, autant que faire se peut, prévues aux plans joints à la demande de permis de construire.

SECTION II - Conditions d'occupation du sol

Article 3 -Accès et voiries

Les lots accèderont par la nouvelle voie de circulation.

Une aire de retournement est aménagée pour la bonne circulation des véhicules de service de la Communauté de Communes, cette aire ne devra en aucun cas être utilisée pour le stationnement.

Les entrées de lots devront s'adapter au profil des voies et non le contraire, elles prendront également en compte l'emplacement des équipements publics tel que les candélabres, les coffrets électriques etc.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade. À cet effet, le mobilier technique (coffrets EDF, boîtes aux lettres ...) devra faire l'objet d'un traitement particulier par les constructeurs et s'intégrera à l'ensemble de la construction et du paysage. L'installation des dispositifs s'effectuera dans le sens de la rue, encastrés dans des murets ou clôtures ou des coffrets en bois pour assurer leur intégration.

Voir le programme des travaux et le plan de voirie.

Article 4 -Desserte eau et assainissement

Voir le programme des travaux, le plan du réseau AEP et celui des réseaux humides.

Les constructions devront être implantées de façon à ce que tout point de celles-ci puisse être raccordé aux réseaux de collecte des eaux usées.

Lors de l'étude de leur permis de construire, les constructeurs devront identifier les altitudes de raccordement.

Pour ce faire, les constructeurs devront se doter des plans de récolement des réseaux auprès du lotisseur et, le cas échéant, des entreprises ayant effectué les travaux de viabilisation.

Compte-tenu de la topographie des lieux et des contraintes techniques liées à la création du nouveau collecteur d'eaux usées du lotissement, les constructions qui ne pourraient être raccordées de façon gravitaire au réseau du lotissement devront être équipées de dispositif de relevage des eaux usées.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisibles depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Les poubelles individuelles devront être stockées à l'intérieur des constructions.

La perméabilité des sols doit être favorisée dans le choix des revêtements de sol.

Les eaux pluviales de toiture devront être récupérées dans des cuves de récupération enterrées, ou non visible en extérieur. Ces dispositions favorisent le développement durable et s'inscrivent dans une démarche écocitoyenne. Ce type d'aménagement comprend un volume de stockage pour utilisation et un volume de rétention qui permet de gérer une arrivée d'eau importante liée à une averse. Les trop-pleins se feront vers des puits d'infiltration.

L'installation de cuves de récupération des eaux pluviales de toitures pour des usages domestiques devra obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'usage à la Mairie de Saint Antoine ainsi qu'à la Communauté de Communes des lacs et Montagnes du Haut-Doubs. Cette

déclaration sur papier libre devra renseigner le bâtiment concerné ainsi que l'évaluation des volumes d'eau utilisés dans ledit bâtiment.

De plus, dans le cas d'usage domestique, l'installation devra obligatoirement être équipée d'un compteur ainsi que d'un disconnecteur afin d'éviter tout risque de contamination du réseau d'eau potable.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Néant

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Tous les éléments verticaux des constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation.
- Toutes les sorties de garage s'implanteront avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique, lorsque l'accès est face ou sensiblement face à la voie. La distance de 5 mètres se mesure à partir du point de l'entrée du garage le plus proche de la voie.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7 - 1: Par rapport aux limites périmétriques du projet, les constructions doivent respecter :

- un prospect égal à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et la limite avec un minimum de 3 mètres ($H/2$, minimum 3 mètres).

7 - 2 : Par rapport aux limites entre lots :

- un prospect égal à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et la limite avec un minimum de 3 mètres ($H/2$, minimum 3 mètres).
- Cependant, dans le cadre d'un permis groupé pour des maisons individuelles, les constructions objets dudit permis pourront être accolées.

Article 8 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec les hauteurs des bâtiments voisins.

De ce fait, la hauteur des constructions au faîtage ne peut excéder 10,00 mètres et 7 mètres à l'égout de la toiture quel que soit le type de construction.

Cette hauteur sera prise soit à partir du terrain naturel à l'aplomb du faîtage avant travaux, soit à partir du terrain à l'aplomb du faîtage après travaux si son altimétrie est inférieure à celle du terrain naturel.

D'autre part, la hauteur des constructions à partir du terrain naturel à l'aplomb du faîtage avant travaux ou à partir du terrain à l'aplomb du faîtage après travaux si son altimétrie est inférieure à celle du terrain naturel ne devra pas dépasser la longueur des pignons de ces constructions.

Article 9 - Aspect extérieur - Clôtures

En application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

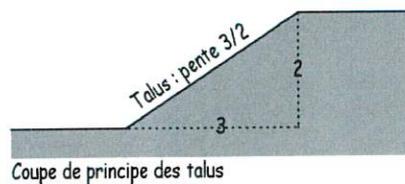
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situations, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et de pentes de toitures, des percements et des teintes. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région (maison en rondins ou en madriers, par exemple) sont interdits.

9- 1 Implantation des constructions

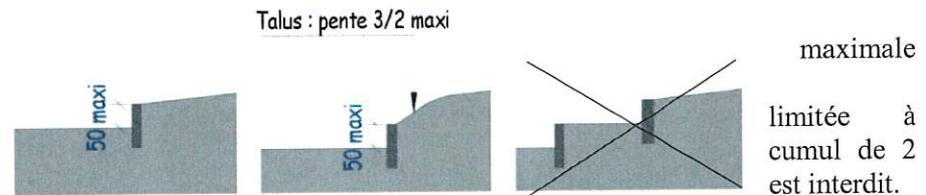
Les nouvelles constructions devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. La terre sera régalée en pente douce d'un maximum de 3/2 en respectant la topographie du terrain naturel.



La transition entre le niveau projeté du terrain et le terrain naturel sera effectuée par des dispositifs de type socle, soubassement et soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute, enduite ou dotées d'un parement de petites pierres sèches à l'identique des murs de la région. Les enduits devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les enrochements, les gabions en vrac et les gabions de type « pierres rangées » sont proscrits.

La hauteur de ces constructions est limitée à 0.50 mètres. Le cumul de 2 murets successifs est interdit.



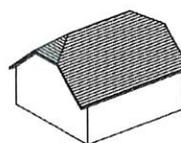
Les remblais doivent être inférieurs à 0.80m de hauteur.

9 - 2 Les toitures

➤ Formes et pentes

Afin d'harmoniser avec les constructions avoisinantes, les toitures seront à deux pans. La pente doit être comprise entre 28 et 35°. Une pente inférieure est autorisée pour les lucarnes rampantes.

Les débords de toit auront un minimum de 0.50m, dépassé excepté dans le cadre de logements propriété.



1/2 croupes

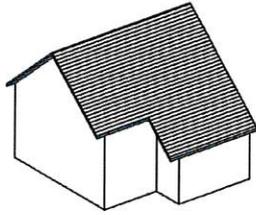
dépassé minimum de 0.50m, accolés au droit de la limite de

Les demi-croupes sont autorisées.

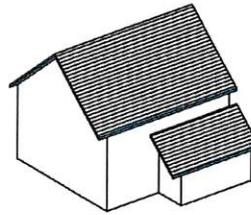
Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures en pan unique pourront être autorisées uniquement pour les annexes accolées et extensions. Un volume en versant est par lot.

seul
toiture 1
autorisé



Toiture de l'annexe ou de l'extension dans le prolongement du toit principal. Ce n'est pas une toiture à 1 versant.



Toiture de l'annexe ou de l'extension détachée du toit principal. C'est une toiture à 1 versant.

Principes de composition des toitures en pente pour la couverture des annexes et extensions. Un maximum de 2 extensions ou annexes accolées à la construction principale sont admises.

COUVERTURES AUTORISÉES DES EXTENSIONS OU ANNEXES ACCOLÉES

<p>① volume principal à 2 pans ② Extension ou annexe accolée couverte dans le prolongement du toit principal</p>	<p>① volume principal à 2 pans ② Extension ou annexe accolée couverte par une toiture à 2 pans dans le même sens et avec la même pente que le toit principal</p>	<p>① volume principal à 2 pans ② Extension ou annexe accolée couverte : - par une toiture à 2 pans perpendiculaire et avec la même pente que le toit principal - longueur maximum de la toiture de l'annexe : $A = \frac{2}{3}$ de B maxi</p>
<p>① volume principal à 2 pans ② Extension ou annexe accolée couverte par une toiture à 1 pan dans le même sens et avec la même pente que le toit principal sur la largeur totale ou partielle</p>	<p>① volume principal à 2 pans ② Extension ou annexe accolée couverte par une toiture à 2 pans dans le même sens et avec la même pente que le toit principal, décalée en dessous du toit principal</p>	<p>① volume principal à 2 pans ② Extension ou annexe accolée couverte par une toiture à 2 pans perpendiculaire et avec la même pente que le toit principal</p>

➤ Les vérandas :

Définition : pièce supplémentaire aux parois majoritairement vitrées, utilisée généralement comme salon ou jardin d'hiver. Prolongement d'une maison existante, c'est un porche ou une galerie légère, couvert (toit plein, semi-vitré ou vitré) et à jour, établi sur la façade d'une construction.

Les vérandas seront autorisées dans les conditions suivantes :

- 1 seule véranda par construction
- celle-ci sera comptabilisée comme une des deux extensions ou annexes accolées autorisées
- le volume ne pourra pas être en toiture terrasse et pourra présenter une pente inférieure à 28°, avec un minimum de 10°.
- la couverture sera vitrée, semi-vitrée ou pleine
- l'armature pourra être en bois ou métal et devra respecter le nuancier figurant en fin de règlement.

9 - 3 Matériaux des couvertures

Les toitures seront couvertes de tuiles terre cuite rouge à rouge-nuancé. Les tuiles grises et noires sont proscrites.

Les formes de tuiles étrangères à la région (exemple tuile canal) sont interdites.

La couverture des lucarnes et des toitures à pente faible pourra être en métal. Les teintes devront être choisies dans le nuancier figurant en fin de règlement. Toutes les couvertures métalliques devront avoir la même couleur sur un même lot.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions. Ils pourront être implantés au sol à condition de respecter les règles d'implantation définies à l'article 7 du présent règlement.

L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage n'est pas autorisé sur les constructions.

9 - 4 Ouvrages sur toiture

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (faîtage et égout) soit conservée.

Les formes devront être simples et de type traditionnellement employé dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite chien couché. Le type « chien assis » est proscrit. Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries sera identique à celle des menuiseries utilisées en façade.

Les fenêtres de toit sont admises. Ces dernières seront intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture.



Lucarne à croupe dite «capucine»



Lucarne à 2 pans dite «jacobine»



Lucarne rampante dite «chien couché»



«chien-assis» INTERDIT

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisibles depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

9 – 5 Façades et ouvertures

Les couleurs des enduits et revêtements de façades ainsi que des menuiseries extérieures devront être choisies dans le nuancier annexé au présent règlement.

➤ Matérialité des façades :

Les façades seront traitées de manière minérale (enduits) et / ou habillées avec un bardage correspondant en termes de matérialité, disposition et finition aux traditions locales.

Ainsi, les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, broyée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits.

La teinte blanche est interdite.

Le bardage sera réalisé en planches de bois d'au moins 15cm de large avec ou sans couvre-joints. Les teintes devront être choisies dans le nuancier annexé au présent règlement.

➤ Les ouvertures en façades :

L'ensemble des menuiseries (fenêtres, porte d'entrée, porte de garage,...) hors fenêtres de toit devront avoir la même teinte, choisie dans le nuancier annexé au présent règlement. Les fenêtres de toit seront de teinte grise.

La porte d'entrée sera conforme aux dispositions traditionnelles, en bois peint ou bois/alu de la même teinte que les menuiseries, de facture sobre avec ou sans partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux.

Les volets roulants sont autorisés à condition d'être intégrés dans la façade (pas de caisson apparent à l'extérieur).

Les volets battants en PVC sont proscrits.

9 - 6 Grilles et garde-corps

Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples. Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille.

Les matériaux autorisés sont les suivants : le bois ou le métal.

Les grillages type industriel et les barrières en béton décoratif sont proscrits. Le PVC est proscrit.

9 - 7 Clôtures

Les clôtures devront faire l'objet du dépôt d'une déclaration préalable, si elles n'ont pas été prévues dans le cadre du permis de construire.

Dans le but de maintenir des vues ouvertes dans le lotissement comme dans le reste du village, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures s'inscrivent dans le paysage qu'elles façonnent. Elles doivent être plaisantes aussi bien de la maison privative qu'elles délimitent, que de la rue. Elles doivent pouvoir se fondre dans le paysage jusqu'à se faire oublier.

Leur traitement sera tout aussi soigné que celui des façades et du reste de la construction. Ce traitement doit être pensé en amont de toute conception architecturale et s'inscrire dans le style du bâtiment.

La clôture est communément utilisée pour délimiter un espace, une propriété. Elle joue un rôle protecteur et reflète un mode de vie et des usages. Le recours à la clôture ne doit pourtant pas devenir systématique, d'autres solutions architecturales ou végétales remplissent également ces fonctions.

Si elles sont envisagées, elles seront réglementées. Les enrochements et les gabions sont interdits.

Les murs ou murets en pierres constituent toujours des clôtures de qualité car ce matériau présente l'avantage de se patiner avec le temps et demande peu d'entretien. En outre, les murs en pierres sèches constituent un refuge pour les insectes, ce qui favorise la biodiversité.



À l'alignement des voies ou en limite séparative, les clôtures ne sont pas recommandées. A l'alignement des voies, elles devront garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les teintes devront être choisies dans le nuancier figurant en fin de règlement.

Les clôtures s'implanteront le long de la limite séparative et seront de préférence mitoyennes.

➤ Les murets

La hauteur est limitée à 50cm par rapport à la banquette finie, sans ressaut.

➤ Les murs-bahuts (murs surmontés d'une clôture)

La hauteur du mur est limitée à 50cm par rapport à la banquette finie, sans ressaut.

La clôture sera en grillage souple pour suivre la pente du terrain.

Le barreaudage bois vertical est autorisé s'il est posé sans ressaut et qu'il garantit la transparence. La teinte sera choisie dans le nuancier figurant en fin de règlement.

L'ensemble ne pourra dépasser 1.40m de hauteur.

➤ Les clôtures

Les clôtures sans mur bahut sont autorisées. Les éventuels éléments opaques devront respecter les règles de hauteur des murets et murs-bahuts.

La clôture sera en grillage souple pour suivre la pente du terrain.

Le barreaudage bois vertical est autorisé s'il est posé sans ressaut et qu'il garantit la transparence. La teinte sera choisie



dans le nuancier figurant en fin de règlement.
La hauteur totale de la clôture est limitée à 1.40m.

Les grillages rigides sont interdits.

Léger et facile à mettre en œuvre, le bois présente l'avantage d'être un matériau renouvelable et recyclable (au contraire des matières plastiques notamment).
Le bois présente une grande variété d'agencements et de finitions possibles.



La privatisation peut être réalisée par d'autres moyens, tels que des végétaux judicieusement implantés sur le terrain.

➤ Les portails

Si l'installation d'un portail ou portillon est envisagée, il restera le plus discret possible avec des dessins simples. La couleur doit être en harmonie avec les menuiseries des façades et la clôture éventuelle. La hauteur doit correspondre à la hauteur de la clôture.

➤ Les écrans végétaux

Il est fortement recommandé de planter de la végétation arbustive le long de la limite publique afin de privatiser judicieusement certains espaces (terrasse, piscine) mais aussi dans le but d'animer la rue tout au long de l'année grâce à l'évolution naturelle des végétaux (couleurs, formes, périodes de floraisons, feuillages caduques ou permanents).

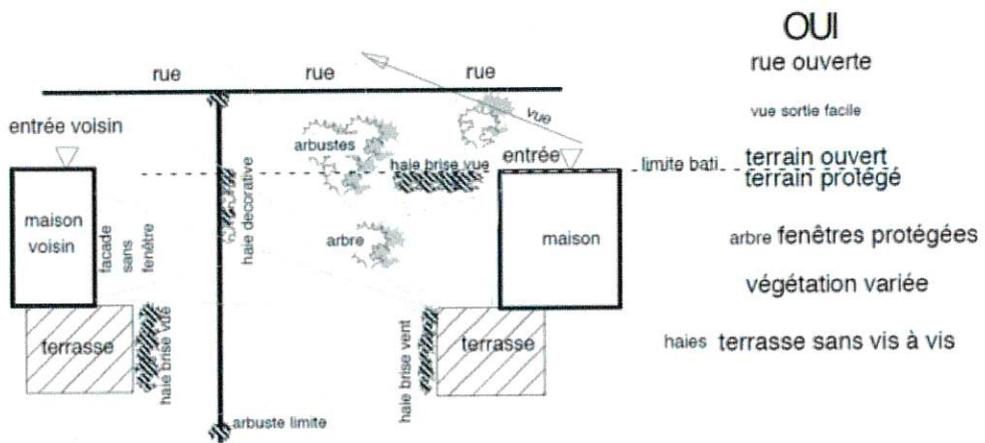
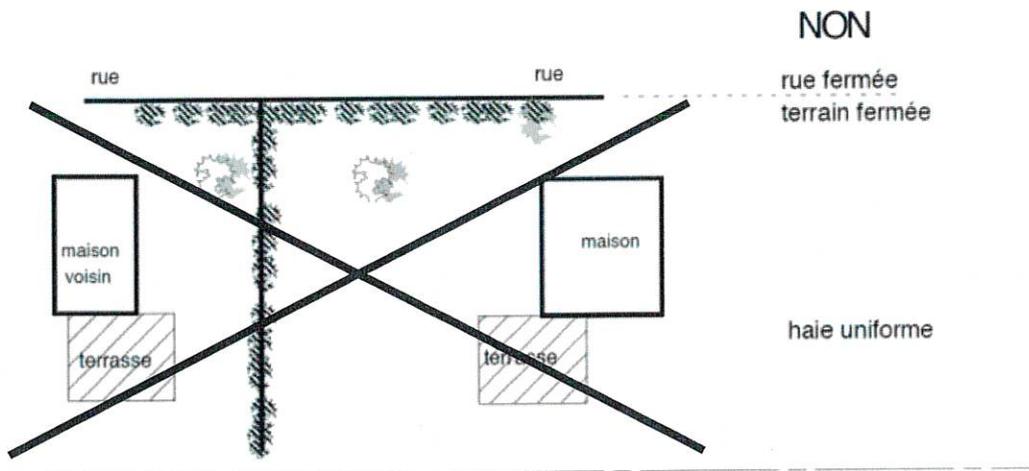
Si un écran végétal est envisagé, il devra présenter des essences variées composées d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants, plantées de manière espacée et non linéaire. Se reporter au fichier annexé au présent règlement pour le choix des végétaux.

Les écrans végétaux seront en port libre, une taille uniforme est proscrite.

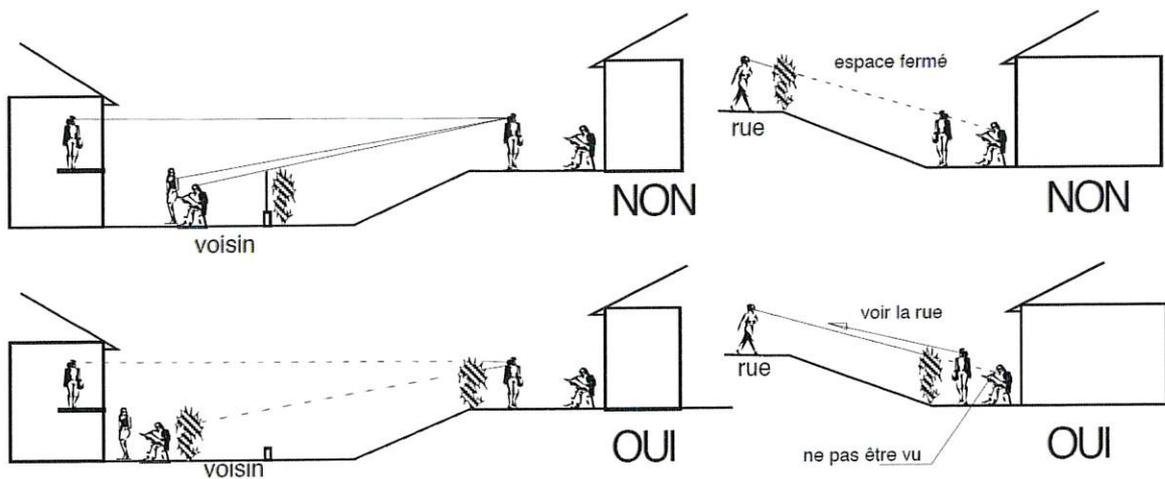
Les conifères, cupressacées (thuyas) et lauriers sont interdites.

La hauteur est limitée à 1.20m en limite d'emprise publique et en limite séparative.

Dans **une bande de 2 mètres depuis les limites de voies, les écrans végétaux sont interdits** (distance calculée par rapport au pied de l'arbuste). Si un écran végétal est envisagé au-delà des 2 mètres par rapport à cette limite, il devra également présenter **des essences variées plantées de manière espacée et non linéaires**.



végétation architecturale

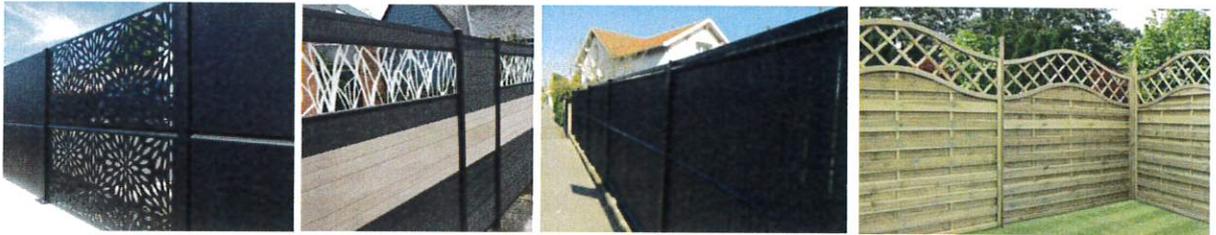


Les dispositifs (tels que murets, clôture en bois, ...) permettant l'installation des boîtes techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, ...) pourront être implantés en limites de voies. Ces dispositifs mesureront au maximum deux mètres de long et 1.20m de hauteur.

➤ Les brises-vues

La privatisation des terrasses est à réaliser de préférence par la plantation astucieuse d'arbustes.

Les dispositifs suivants, contribuant à créer un effet de paroi sont proscrits (parois partiellement ou totalement pleines, avec ou sans motifs décoratifs ajourés) :



Article 10 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Pour les constructions individuelles à usage d'habitation, il doit être aménagé au minimum sur chaque lot 3 places de stationnement par logement dont deux à l'extérieur des bâtiments et **accessibles en permanence** depuis les voies de circulation.

Dans le cas de services ou d'activités, il faudra prévoir une place de stationnement ouverte au public pour 25 m² de surface **de plancher** d'accueil.

Leur emplacement sera déterminé au moment de la demande de permis de construire et devra apparaître sur le plan de masse.

L'accès au garage pourra servir d'aire(s) de stationnement si ses dimensions sont suffisantes.

Article 11 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les lots comprendront au minimum 30% d'espaces verts hors voirie et stationnement qui devront être plantés et traités avec soin.

Les acquéreurs des lots seront tenus de planter des arbustes d'essences locales sur leur lot. Ces plantations, qui font partie du projet architectural de la demande de permis de construire, seront choisies dans le fichier annexé au présent règlement.

SECTION III - Possibilité d'occupation maximum du sol

Article 12 – Coefficient d'emprise au sol

Néant.

Article 13- Occupation du sol

La surface de plancher constructible sur chaque lot sera déterminée par le lotisseur au moment de la vente selon le tableau ci-dessous.

Numéro de lot	Surface de plancher maximum
1	500m ²
2	500m ²
3	500m ²
4	500m ²
5	500m ²
6	500m ²

La surface totale de plancher constructible admissible sur l'ensemble du présent aménagement est de 3000 m².

PONTARLIER, le 15 novembre 2022

Monsieur Thomas PETITE,
Géomètre-Expert DPLG
Co-auteur du projet



Le lotisseur,



Madame Céline Bôle,
Architecte DPLG
Co-auteur du projet

PAILLARD ARCHI & CO
Architecture et Économie de la Construction
3, rue Edgar Faure - 25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 46 80 30 - 06 78 35 17 42
SARL au capital de 10 000 euros
SIRET 825 216 453 0001 5



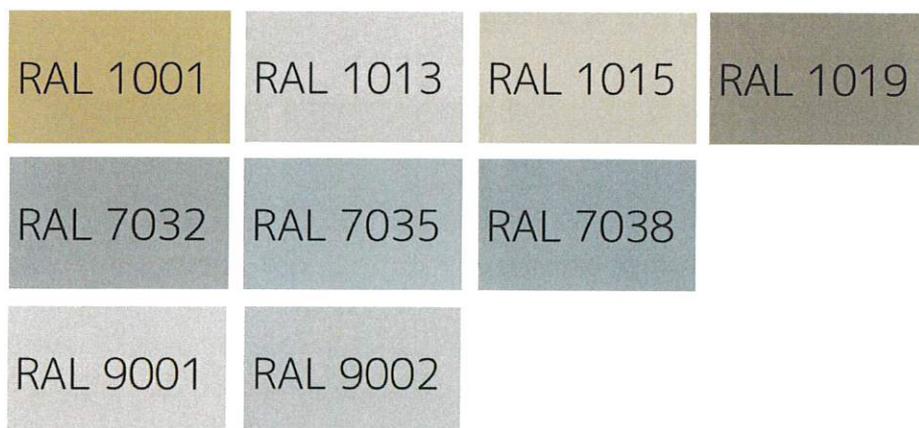
ANNEXE I

NUANCIER

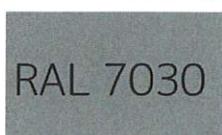
NUANCIER

REVETEMENTS DES FACADES

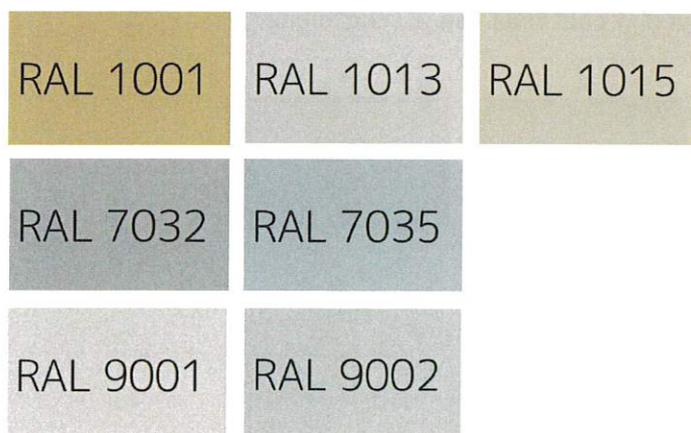
- **TEINTES DES ENDUITS (façades, murets à enduire, murs de soutènement, hors murets et murs-bahuts en limite de voirie)**



Pour les soubassements uniquement



- **TEINTES DES ENDUITS DES MURETS ET MURS-BAHUTS en limite de voirie**



- **BOIS (bardage, sous-face de toiture)**

Bois naturel ou modifié dans la masse (couleur non modifiée)

Bois teinté / lasuré : teinte bois naturel à bois très foncé (châtaigner)

Les autres teintes autorisées :



MENUISERIES EXTERIEURS

Teinte du bois teinté ou lasuré prévu pour le bardage.

Les autres teintes autorisées :



GARDES-CORPS ET CLOTURES

- **BOIS**

Bois naturel ou modifié dans la masse (couleur non modifiée)

Bois teinté / lasuré : teinte bois naturel à bois très foncé (châtaigner)

Les autres teintes autorisées :



- **METAL**



ANNEXE II

ESSENCES DES PLANTATIONS

Liste exhaustive des essences d'arbustes et d'arbres autochtones en plantation de haies et de bosquets

(les essences ne figurant pas sur cette liste ne seront pas retenues)

Nom latin	Nom français	Sols bruns neutres	Sols hydromorphes et alluviaux	Sols à tendance acide	Sols à tendance calcaire	Essences mellifères
Strate dominante de la haie ou du bosquet						
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux		X			Φ
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	X		X	X	
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier			X		Φ
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	X	X	X	X	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	X			X	
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	X	X	X	X	
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	X	X	X	X	Φ
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane				X	Φ
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	X	X	X	X	Φ
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	X		X	X	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	X	X	X	X	Φ
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	X			X	
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir		X			
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	X	X	X		Φ
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	X			X	Φ
Etage d'accompagnement de la strate dominante						
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	X			X	Φ
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	X	X	X	X	
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes		X	X		
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte-Lucie	X			X	
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	X	X		X	
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier		X	X		Φ
<i>Pyrus pyraster</i>	Poirier sauvage	X			X	Φ
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	X			X	Φ
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	X	X	X	X	Φ
<i>Prunus domestica</i>	Prunier	X		X	X	Φ
<i>Salix sp</i>	Saule					Φ
<i>Salix caprea et pendula</i>	Saule Marsault					Φ
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs			X		
Strate buissonnante						
<i>Amelanchier ovalis</i>	Amélanchier				X	Φ
<i>Rhamnus frangula</i>	Bourdaine		X	X		Φ
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis	X			X	Φ
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier à balais	X			X	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle				X	Φ
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	X	X	X	X	Φ
<i>Coronilla emerus</i>	Coronille				X	
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	X	X	X	X	
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	X	X	X	X	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	X		X	X	
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier	X	X	X	X	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	(X)		X		
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun	X	X		X	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	X		X	X	Φ
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes			X	(X)	Φ
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	X	X	X	X	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	X	X		X	
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	X	(X)		X	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	X	X	X		

Φ Essences mellifères (en choisir 6 au minimum) | X Essence compatible avec le sol en place | (X) Essence pouvant accepter le sol en place

Le robinier faux acacia (*robinia pseudoaccacia*), l'aubépine (*crataegus monogyna*), le frêne commun (*fraxinus excelsior*) et l'orme champêtre (*ulmus minor*) pourront être éligibles, et seront étudiés au cas par cas, sous réserve que les projets les incluant ne créent pas localement de nouveaux risques sanitaires et invasifs.

ANNEXE III

SERVITUDES

- 1°) Sur toute l'étendue du lotissement, il est interdit de faire quelque publicité que ce soit par panneaux, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode publicitaire.
Les plaques ou panonceaux se rapportant à des professions libérales ou artisanales pourront être posés sur les immeubles après autorisation du Maire. Elles seront, autant que faire se peut, prévues aux plans joints à la demande de permis de construire.

- 2°) Les acquéreurs acceptent qu'une ligne de bordure sur fondations soit mise en place par le lotisseur, dans le cadre des travaux de viabilisation, sur domaine privé en limite de voie afin de servir d'appui aux travaux de finition des trottoirs.

- 3°) Le lot identifié par le numéro 4 sur plan d'hypothèse d'implantation des constructions supportera la servitude de tréfonds pour le réseau souterrain d'eau potable dévoyé, tel qu'il est mentionnés sur le plan de composition. L'emprise définitive de la servitude sera déterminée après réalisation des travaux et du plan de récolement dudit réseau.
Cette servitude s'exercera sans indemnité, même en cas de travaux ultérieurs (entretien, réparation, remplacement, ...), à charge pour le gestionnaire du réseau de remettre le terrain en état.
Il est interdit aux propriétaires des lots concernés d'implanter des plantations qui pourraient endommager ces conduites ou des éléments d'aménagement non démontables dans une bande de **1,50** mètre de chaque côté de ces conduites.