

Département du DOUBS
Arrondissement de PONTARLIER
Commune de LA PLANEE

1137

SOUS-PRÉFECTURE
11 FEV. 1970
PONTARLIER (Doubs)

Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour
approuvant le projet de lotissement
à BESANÇON, le
le Préfet

Copie certifiée conforme
22 JUIN 1970

ARCHIVES
H. O. C.

Pour le Préfet et par délégation,
L'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées
Directeur Départemental de l'Équipement.

Pour l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées
Directeur Départemental de l'Équipement
Pour le Chef du Groupe U. O. C.
Le Chef du Service Permis de Construire
Draft des Sols

LOTISSEMENT COMMUNAL

" SUR LE PARUT "

H. BESNON

Lotissement à usage d'habitation d'une propriété
appartenant à la Commune de LA PLANEE.
Située à LA PLANEE.
Lisudit " Sur le Parut"
Section B n°1p.

Reglement de lotissement.

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Objet

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, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

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 vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de location successives.

Article 2 Destination du lotissement

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

Article 3 Servitudes générales

Les lotisseurs et acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux dispositions du plan d'urbanisme directeur communal ou intercommunal ou du document en tenant lieu.

A défaut de plan particulier, le décret n° 61.1298 du 30 Novembre 1961 ou les textes qui seraient appelés à s'y substituer devront être respectés.

Article 4 Servitudes actives ou passives

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, telles qu'elles sont indiquées au plan joint au présent règlement.

Le lotisseur déclare qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles indiquées sur ce plan.

Si des servitudes se révélaient ultérieurement il ne pourrait en être rendu responsable.

Article 5 Prohibitions

Il est interdit, sur toute l'étendue du lotissement :

- a) d'installer des établissements classés figurant dans la nomenclature de la loi de 1917 et les textes subséquents sur les établissements dangereux et insalubres ou incommodes.
- b) d'ouvrir des carrières ou fouilles dans les lots acquis, en vue de l'extraction de pierres, sable, etc....
- c) d'installer des débits de boissons.
- d) de gâcher le mortier sur les trottoirs ou les chaussées et d'y déposer des matériaux.

.../...

- .../...
- e) de laisser les animaux vaquer sur les voies ou espaces publics .
- f) d'étendre du linge en bordure des voies . Toutefois , des séchoirs étendoirs pourront être établis derrière les constructions .
- g) de faire quelque publicité que ce soit par panneaux réclames , affiches lumineuses ou non , ou tout autre mode publicitaire . Les enseignes se rapportant au commerce ou à la profession des occupants pourront cependant être posées sur les immeubles après autorisation du Maire sur avis favorable du Directeur Départemental de l'Équipement .

Elles seront autant que faire se peut prévues aux plans joints à la demande de permis de construire .

Article 6 Permis de construire

Quelles que soient leur nature et leur importance , les constructions ~~et leurs~~ accessoires éventuels tels que clôtures , ne pourront être édifiées dans le lotissement que si le propriétaire du lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur .

TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERESArticle 7 - DESCRIPTION DU LOTISSEMENT:

Le présent lotissement à usage d'habitation comprend 6 lots numérotés de 1 à 6, suivant plan de masse et parcellaire annexé.

Il correspond à 6 immeubles individuels ne devant comporter qu'un seul logement, numérotés de 1 à 6.

Article 8 - CONDITIONS D'IMPLANTATION:

Les constructions à édifier sur tous les lots doivent être implantées suivant les dispositions du plan de masse approuvé.

Les marges d'isolement cotées audit plan de masse par rapport à l'alignement et aux limites séparatives constituent des minima impératifs.

Pour définir ces marges d'isolement, il est précisé d'une part: -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-cette distance ne devra pas être inférieure à la largeur de la voie augmentée de 4m00.

d'autre part: -que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (égout de toiture, balcon, escaliers terrasse) 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.

La zone comprise entre la construction et l'alignement de la voie devra être traitée obligatoirement par chacun des acquéreurs en jardin, d'agrément ou pelouse: seuls des arbres d'ornement pourront y être plantés.

Article 9 - VOLUME ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS:

Les constructions devront respectées les conditions suivantes de volume et d'aspect:

- a) l'orientation des bâtiments devra être conforme aux indications du plan de masse approuvé, en particulier en ce qui concerne leur faitage.
- b) Les constructions ne comporteront en plus du sous sol partiel ou total, qu'un rez de chaussée avec possibilité de pièces en pignon, si la pente le permet. Elles ne pourront comprendre qu'un seul logement.
La hauteur des soubassements mesurés du niveau du sol extérieur (au point le plus bas) au sol du plancher bas du rez de chaussée, ne pourra être inférieure à 0m40 ou supérieure à 2m25.
- c) les bow-windows et les saillies de même genre sont interdits.
- d) les toitures seront à deux pans avec pente comprise entre 35 et 40°.

- e) s'ils ne sont pas teintés dans la masse , les enduits au ciment devront, sauf en soubassement , être badigeonnés dans la gamme des tons autorisés. Les enduits de chaux pourront être badigeonnés dans les mêmes conditions ou rester naturels.
Les badigeons resteront dans la gamme blanc cassé (couleur préférentielle) gris clair , crème (très clair) et s'intégreront aux teintes naturelles avoisinantes.
Les menuiseries extérieures devront rester en harmonie avec les enduits et seront de teintes claires (couleur naturelle) ou vernies . On pourra toutefois admettre les verts foncés et bruns foncés . Par contre , les couleurs telles que : jaune citron, bleu clair sont proscrites.
- f) le matériau de couverture sera la tuile plate vieillie ou la tuile mécanique petit modèle.
- g) Afin que les règles d'urbanisme soient parfaitement respectées , il est prévu pour chaque lot , une aire constructible de 15 X 12.

Article 9B - Toutefois , dans le cas d'impératifs d'ordre technique ou esthétique , dont les éléments se détermineront au cours de la préparation des projets de construction , La Direction Départementale de l'Equipement pourra , après avis du Maire , accepter une orientation différente de celle prévue au plan de masse du présent lotissement.

Article 10- ANNEXES:

La construction d'annexes indépendantes est interdite . Les locaux de service devront être incorporés dans le bâtiment d'habitation.

Toutefois , l'implantation de garage en bordure des voies , sans retrait sur l'alignement sera admise lorsque la pente du terrain ou la présence de rochers , rendra impossible leur incorporation dans le volume du bâtiment à construire. Dans ce cas , les garages devront être construits en limite de propriété pour permettre si possible leur groupement par deux , pour des propriétaires voisins. Ils ne constitueront ainsi qu'un seul volume et devront être de la même famille architecturale. Ces garages ne pourront pas recevoir de construction en surélévation , et la manoeuvre de leurs portes ne devra provoquer aucune saillie à l'extérieur.

Cette disposition ne sera admise que pour un garage par parcelle.

Article 11- CLOTURES:

A-Description:

Les clôtures bordant les voies seront constituées , soit par des haies vives , soit par des grillages portant ou non un mur bahut; celui-ci ne dépassera pas 0m25 de hauteur à partir du sol et aura une épaisseur de 0m25. Les poteaux des portillons ou des portes cochères seront de section carrée de 0m25 sur 0m25. Ils seront couronnés par une chapereau plat ou à pointe de diamant de faible pente , et n'exoéderont pas sensiblement la hauteur de la clôture qui est fixée à UN mètre. Les clôtures en élément de ciment moulé sont interdites comme portant atteinte au caractère du paysage.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage galvanisé, posé sur fil de fer et sur fers à sceller dans des dés en béton. Il sera toutefois admis une murette de séparation, de dimension au plus égale à celle retenue par des clôtures en bordure des voies. Ces clôtures seront doublées d'une haie vive taillée. La hauteur des clôtures ainsi définies n'excédera pas 1m20.

B-Exécution:

Les clôtures bordant les voies devront être exécutées au plus tard 18 mois après l'occupation du logement: Leurs plans devront être joints obligatoirement aux demandes de permis de construire, y compris le dessin des portes et portillons. Les clôtures séparatives seront établies en limite mitoyenne.

Un certificat de conformité partiel pour le bâtiment d'habitation pourra toutefois être sollicité dès qu'il aura été construit.

Article 12 - PLANTATIONS:

Au delà de la zone comprise entre la ou les voies et les façades qui doit être traitée en jardin d'agrément, les acquéreurs des lots sont tenus d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes. Ils devront planter des arbres de haute tige, afin d'avoir sur leur lot un arbre par are ou par fraction de terrain au minimum.

Le Géomètre Expert

Monsieur Le Maire de LA PLANÉE

