

Affiché le

18 AOÛT 2020

Commune de de TOUILLON ET LOUTELET

Dossier N° PA 025 565 20 P0001
(N° LT 025 565 91 P0001)

Date de dépôt : 18/06/2020
Demandeur : Monsieur OLIVIER DAMIEN
Pour : Modification du règlement de
lotissement "Sous les Clos"
Adresse terrain : RUE SOUS LES CLOS,
25370 TOUILLON ET LOUTELET

ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager
Au nom de la commune

Le Maire de TOUILLON ET LOUTELET,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 18/06/2020 par Monsieur OLIVIER DAMIEN demeurant au 4, RUE SOUS LES CLOS, Monsieur COLLEY JEAN MARC demeurant 10, RUE SOUS LES CLOS, Monsieur FIVAZ ERIC demeurant 8, RUE SOUS LES CLOS, Monsieur NICOD FRANCOIS, demeurant au 2, RUE SOUS LES CLOS, 25370 TOUILLON ET LOUTELET ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Modification du règlement de lotissement "Sous les Clos", suppression de l'article 7 du règlement de lotissement ;
- sur un terrain situé RUE SOUS LES CLOS, 25370 TOUILLON ET LOUTELET ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la Carte Communale approuvée le 20 août 2012 ;

Considérant que le projet de la demande consiste en la suppression de l'article 7 du règlement de lotissement « Sous les Clos ».

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2 :

Les autres dispositions de l'arrêté du 24/07/1991 et du dossier annexé demeurent inchangées.

Article 3

Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

M. le Préfet du Doubs

M. le Maire de TOUILLON ET LOUTELET

Monsieur OLIVIER DAMIEN, Monsieur COLLEY JEAN-MARC, Monsieur FIVAZ ERIC, Monsieur NICOD FRANCOIS.

Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Doubs – Pôle gestion cadastrale - Immeuble Major –
83 rue de Dole – 25042 Besançon Cedex

Fait à TOUILLON ET LOULETEL,
Le 14 août 2020
Le Maire,
P/O Le Maire Adjoint
Par délégation du Maire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année deux fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
BESANÇON, le

4 JUIL. 1991

Le Préfet,

COMMUNE DE TOUILLON ET LOULETEL

Préfet et par déléguation
le Directeur Départemental de l'Équipement
Pour le Directeur Départemental de l'Équipement
L'Ingénieur des TPE,

PROPRIÉTÉ DE MADAME SAUVONNET JOELLE (ACQUEREUR)

P. DAVID

SECTION ZB - LIEUDIT "SOUS LES CLOS"

N° 25 et 170 pour 56a 77ca

PROJET DE LOTISSEMENT

REGLEMENT

TITRE 1DISPOSITIONS GENERALESARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au Lotissement " Sous les Clos" ,
propriété de Madame SAUVONNET Joëlle

ARTICLE 2 - OBJET ET SERVITUDES

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 de la propriété.

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

Tout acte de cession à titre onéreux ou gratuit d'un lot du présent lotissement, tant pour le premier acquéreur que pour les acquéreurs successifs, lors des aliénations ultérieures, devra faire mention de l'obligation de respecter les clauses du présent règlement.

2-2 - Le lotisseur et les acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux obligations 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.315.32 et 33.

- En matière de permis de construire:

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, sans recours contre le Lotisseur.

Le lotisseur déclare qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles indiquées dans les documents annexés au 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.

ARTICLE 3 - COORDINATION

Néant

ARTICLE 4 - ASSOCIATION SYNDICALE

Néant

TITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU 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, artisanale ou commerciale 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.

Le présent lotissement à usage d'habitation comprend six lots numérotés de 1 à 6 sur le plan de composition annexé.

Il correspond à 6 immeubles individuels ne devant comporter qu'un seul logement. Toutefois, pour ces derniers, il pourra être toléré un deuxième petit logement dans la mesure où celui-ci est destiné à être occupé par des ascendants ou descendants du propriétaire.

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Constructions à usage autre que l'habitation
Pour les annexes, voir article 8
- Les affouillements et exhaussements du sol
- le stationnement des caravanes sauf dispositions de l'article R.443.4 du code de l' Urb.
- dépôts de ferrailles et de carcasses de voitures
- Par ailleurs, sur toute l'étendue du lotissement, il est interdit de faire quelque publicité que ce soit par panneaux réclame, affiches, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode publicitaire.

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

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

Néant.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir plan de composition

Ils seront réalisés dans le cadre du plan d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Desserte sera exprimée dans la note explicative et le plan V.R.D. du plan d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Se reporter au plan de composition.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Implantation générale

Les constructions principales devront s'implanter à l'intérieur du périmètre défini par la zone non aédificandi. Les annexes pourront être autorisées à l'intérieur de la zone non aédificandi

Le sens de faitage des constructions devra respecter celui figurant au plan de composition. Il sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de 8 mètres à réaliser.

- Implantation par rapport aux voies.

Les constructions principales devront respecter une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement de la voie nouvelle.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions principales devront respecter une marge de recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation d'annexes indépendantes sera admise en limites séparatives à condition que la hauteur en limite ne dépasse pas 2,50 mètres, avec une tolérance de 1,5 mètres en cas de mur pignon.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction ultérieure d'annexes indépendantes pourra être autorisée sous réserves que leur surface ne dépasse pas 25 m² et que leur hauteur totale soit inférieure à 4 m.

Ces constructions seront de la même famille architecturale que la construction principale.

.../...

ARTICLE 8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est limitée à R + 1 + combles
La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère
ne pourra excéder 6 mètres.

ARTICLE 9 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les constructions devront présenter une architecture conforme au style
régional du village.
Les éléments de matériaux étrangers à la région sont interdits. Seront imposés la
tuile de teinte rouge en couverture et un bardage bois sur les murs pignons.
Les clôtures en maçonnerie sont interdites en limite de propriété.
Seul, un grillage doublé d'une haie pourra être réalisé. (La hauteur maximum
sera de 1,5 mètres.)
A l'alignement de la voie, un muret de 0,50 m de hauteur pourra être réalisé.

ARTICLE 10 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Deux aires de stationnement devront être réalisées sur chaque parcelle, dont
une hors clôture

ARTICLE 11 - ESPACES VERTS

Des arbustes d'essence régionale devront être plantés sur le terrain à
raison de deux arbres par parcelle minimum.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION MAXIMUM DU SOL

Néant

Fait à Besançon, le 7 juin 1991

Le Technicien

Le lotisseur

FAIVRE Paul
Géomètre-Expert D.P.L.G.
69, Rue Fontaine Ecu
25000 BESANÇON
Tél. 81 50 20 53



SERVITUDES

Création d'une servitude de passage des réseaux eau potable et égouts sur le lot N° 5 du lotissement.

COMMUNE DE TOUILLON ET LOULETEL
PROPRIETE DE MADAME SAUVONNET JOELLE (ACQUEREUR)

SECTION ZB - LIEUDIT " SOUS LES CLOS "

N° 25 ET 170 POUR 56a 77ca

TABLEAU DE REPARTITION DE LA S.H.O.N AUTORISEE

LOT 1	120 m ²
LOT 2	120 m ²
LOT 3	130 m ²
LOT 4	130 m ²
LOT 5	150 m ²
LOT 6	150 m ²

Vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
BESANÇON, le
Le Préfet,

COMMUNE DE TOUILLON ET LOULETEL
PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

LOTISSEMENT DE MADAME SAUVONNET Joëlle

A.P. N° 2570 DU 24 JUILLET 1991

DOSSIER LT 025 565 91 P 001 (1031)

Publication au Bureau des hypothèques le 2 08 91 - Volume 1991P - N° 3120

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental de l'Équipement
Pour le Directeur Départemental de l'Équipement
L'Ingénieur des TPE,

D DAVID

DOSSIER MODIFICATIF DE LOTISSEMENT

EXPOSE: La présente demande de modification de lotissement concerne la réunion des lots 1 et 2, et la création d'un nouveau lot numéroté 7, destiné à la construction d'une maison individuelle isolée.

DESIGNATIONS CADASTRALES.

- Les lots concernés par cette réunion sont actuellement cadastrés:
- LOT N°1 : Section ZB - Lieudit "Sous les Clos" - N° 236 pour 1a30
et N° 240 pour 4a30
 - LOT N°2 : Section ZB - Lieudit "Sous les Clos" - N° 237 pour 1a54
et N° 241 pour 5a48

MODIFICATION DU REGLEMENT

TITRE 2

Section 1 - DESTINATION ET NATURE DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement à usage d'habitation comprend 5 lots numérotés de 3 à 7 sur le plan de composition annexé.

REPARTITION DE LA S.H.O.N. AUTORISEE.

La S.H.O.N. constructible autorisée sur le lot N° 7 sera de 240 m².

PROGRAMME DES TRAVAUX

Les branchements prévus au programme des travaux du P.A.E., et concernant le lot N° 2, seront supprimés.

Fait à BESANCON, le 17 octobre 1991

Le Technicien

FAIVRE Paul
Géomètre-Expert D. P. L. G.
69, Rue Fontaine Ecu
25000 BESANCON
Tél. 81 50 20 53



Le Lotisseur.

