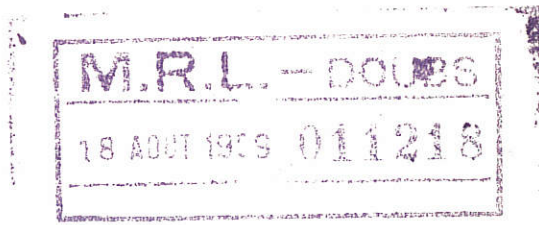


Département du DOUBS  
Arrondissement de PONTARLIER  
Commune de St ANTOINE  
=====



LOTISSEMENT.Lieudit:Bône et Champ de Pointe.  
=====

Commune:St ANTOINE  
Section B - n° 469 - Lieudit:Bône et Champ de Pointe.  
Nombre de lots: 3  
Lotisseur:Commune de St ANTOINE

Surface.

Totale des lots:14 a 98 ca.  
De la voirie: néant.

A St ANTOINE le 4 Aout 1959  
Le Maire



Vu pour être annexé à ...  
arrêté de ce jour approuvant le  
projet de lotissement.

BESANÇON - 8 SEP 1959

Le Chef de Division

LOTISSEMENT .Lieu-dit: Bône et Champ de Pointe

CAHIER DES CHARGES

CHAPITRE I .Dispositions générales.

Article I. Objet du cahier des charges.

Le présent texte a pour but de définir les charges, obligations et droits afférents aux terrains lotis inclus dans la propriété de la Commune sise: Commune de St ANTOINE - Section B - n° 469, telle qu'elle est définie au plan de masse du projet de lotissement, approuvé par arrêté préfectoral en date du

Article 2. Origine de la propriété.

Le terrain décrit sur le projet de lotissement sus-visé appartient à la commune de St ANTOINE depuis un temps immémorial.

Le numéro 469 provient d'une plus grande parcelle qui était cadastrée section B, n° 230 avec une surface cadastrale de 39 a 15.

Le numéro 469 a été créé par le Service du Cadastre à l'aide du document d'arpentage établi le 9 Juillet 1959 par Monsieur BRIOT, Géomètre à LA CLUSE ET MIJOUX. Lequel document d'arpentage individualise la partie de la parcelle section B, n° 230, objet du lotissement. Le surplus de l'ancienne parcelle section B, n° 230 porte le nouveau numéro 470 pour une surface de 24 a 17 ca.

Article 3. Situation du lotissement.

Le lotissement est situé sur la commune de St ANTOINE - Section B - numéro 469 - Lieu-dit: Bône et Champ de Pointe.

Il est limité: au Nord Est par le Chemin Vicinal Ordinaire n° 8 de St ANTOINE à MALBUISSON.

de tous les autres côtés par la propriété communale, figurant au cadastre sous le numéro 470 de la Section B.

Article 4. Personnes auxquelles ce texte est imposé.

Les dispositions du présent cahier des charges sont obligatoires non seulement pour la commune et pour les acquéreurs successifs des parcelles, mais aussi pour leurs héritiers ou ayants-droit, à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant pour le lotisseur primitif, que pour les acquéreurs successifs, lors des aliénations postérieures.

Article 5. Clauses relatives à l'acceptation par les acquéreurs de:

La forme et la configuration des lots.

Les lots 1 et 2 sont rectangulaires, 20 mètres en façade sur 25 mètres en profondeur, soit une surface de 5 a 00 par lot.

Le lot n° 3 a 20 mètres en façade sur 25 mètres en profondeur, sauf pour l'angle Ouest de la parcelle qui est déterminé par un pan coupé de 3 mètres sur 1 mètre (voir plan de masse). La surface de ce lot est de: 4 a 98 ca. Le pan coupé a été fait afin de dégager les abords du ruisseau et en permettre le libre accès.

Le plan de chaque parcelle, avec indication des cotes périmétriques sera annexé à chaque acte de vente (minute et expédition).

Article 6. Subrogation des propriétaires, dans les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement, en cas de litige avec d'autres acquéreurs, l'exécution des clauses du Cahier des Charges.

CHAPITRE II. Article 7. Propriété du sol.

La propriété du sol ne deviendra effective qu'après le versement intégral de la somme correspondant à la valeur du lot acquis.

CHAPITRE III. Consistance des lots - Servitudes - Constructions.

Article 8. Consistance des lots.

La prise de possession par les acquéreurs se fera à la signature de l'acte de vente. Le règlement des cas litigieux et la délimitation des lots vendus, seront effectués par Monsieur BRIOT Henri, Géomètre Expert D.p.l.G., demeurant à LA CLUSE ET MIJOUX.

X Article 9. Servitude.

Une conduite d'eau passe au Sud du lot n° I (voir plan de masse). La Commune se réserve le droit, en cas de réparations de cette conduite, de faire les travaux nécessaires et ce, sans indemnité pour le propriétaire du lot n° I. La Commune en cas de travaux devra:

1°/prévenir l'intéressé au moins 24 heures à l'avance soit par simple lettre ou verbalement.

2°/remettre le terrain dans l'état où il se trouvait avant commencement des travaux.

Le propriétaire du lot n° I ne devra en aucun cas, construire sur cette partie de terrain, de même éviter de l'encombrer par du bois, pierre, etc....

Article 10. Constructions.

L'emplacement des constructions sera déterminé par le Service de l'Urbanisme lors de la délivrance du permis de construire. La superficie bâtie ne devra pas dépasser 25 % de la parcelle, sauf dérogation à accorder par le Service de l'Urbanisme.

Les dépendances seront aménagées de préférence sous la construction ou situées sur la limite séparative. Dans le second cas, elles devront être limitées à 10% de la surface restante (7.50 % de la surface totale).

CHAPITRE IV. Règles à suivre pour l'exécution de travaux restant à la charge des lotis.

Article 11. Les acquéreurs devront se brancher à leurs frais avant l'occupation des locaux, aux conduites d'eau et d'égoûts.

Article 12. Le règlement sanitaire en vigueur dans le Département du DOUBS sera applicable à ce lotissement.

CHAPITRE V. Paiement du prix - Frais.

Article 13. Le prix du mètre carré de terrain sera déterminé par le Conseil Municipal quand ce dernier sera en possession de tous les éléments d'appréciation.

Article 14. Tous les frais relatifs à ce lotissement: constitution du dossier, délimitation, bornage, frais d'acte notarié et d'enregistrement seront à la charge des acquéreurs.

Article 15. Garantie. La Commune se réserve le droit de recouvrer son terrain dans deux cas:

1°/le non paiement de la valeur du terrain.

2°/si l'acquéreur n'a pas commencé sa construction dans un délai de deux ans à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

La Commune accueillera toujours avec bienveillance les demandes de prolongation de ce délai si les raisons justifiant l'impossibilité de commencer la construction sont jugées satisfaisantes par le Conseil Municipal.

Les frais occasionnés par le recouvrement éventuel d'un lot par la commune seront supportés en totalité par l'acquéreur primitif et non par la Commune. Le prix du mètre carré sera celui fixé lors de la première vente sans tenir compte d'une plus-value ou d'une moins-value du <sup>prix du</sup> terrain ayant pu intervenir entre temps.

Le présent CAHIER DES CHARGES a été dressé en vertu de la délibération du Conseil Municipal, en date du

A St ANTOINE le

Le Maire

Article 3 - Volume des constructions.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières pour des raisons tenant à la sécurité, la salubrité, l'unité d'aspect du quartier.

Sauf dérogation à accorder par le service de l'Urbanisme, les constructions pourront avoir (en plus d'un sous-sol partiel ou total) : un rez-de-chaussée, un étage droit, un étage sans balcon.

Article 4 - Aspect des constructions.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne équilibre de la construction, la tenue générale de l'agencement et l'harmonie du paysage.

Tout parti pris d'art architectural, brutique ou étranger à la région est interdit.



## CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU LOTISSEMENT.

### Article 1 .- Configuration des parcelles :

La configuration des lots ne devra pas être modifiée par ventes successives; échanges, partages, etc... Toute modification sous peine d'être nulle de plein droit devra être approuvée préalablement par le Service de l'Urbanisme. Les lots résultant de ces modifications devront toujours être de conformation régulière et être aptes à la construction.

### Article 2 .- Implantation des constructions :

Les constructions principales et les annexes seront en principe implantées suivant ~~plan masse joint au présent cahier des charges ou à l'emplacement qui sera déterminé par le Service de l'Urbanisme.~~ *5 mètres de l'alignement et 9 mètres de l'axe de la route*

Les constructions devront dans ce cas être implantées, soit à cheval sur la limite séparative, soit à une distance minimum de ~~4 m.~~ *5 m.*

Les marges d'isolement, réservées le long des voies publiques ou privées devront être traitées en jardins d'agrément à l'exclusion de toute culture potagère.

### Article 3 .- Volume des constructions.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières pour des raisons tenant à la sécurité, la salubrité, l'unité d'aspect du quartier.

Sauf dérogation à accorder par le service de l'Urbanisme, les constructions pourront avoir (en plus d'un sous-sol partiel ou total): un rez-de-chaussée, un étage droit, un étage sous combles.

### Article 4 .- Aspect des constructions.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Tout pastiche d'une architecture, archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et avec les mêmes matériaux et même ton de badigeon.

Les parpaings, briques creuses et similaires, seront obligatoirement enduits sauf dérogation, à obtenir du Service de l'Urbanisme.

#### Article 5 .- Enduits et badigeons.

S'ils ne sont pas teintés dans la masse, les enduits au ciment devront sauf pour la partie du soubassement, être badigeonnés dans la gamme des tons clairs, blancs ou légèrement teintés.

Les enduits de la chaux pourront être badigeonnés dans les mêmes conditions, ou rester naturels.

Badigeon : Les badigeons resteront, sauf dérogation accordée par le Service de l'Urbanisme, dans la gamme: blanc (couleur préférentielle) gris clair, crème (très clair)

Les menuiseries extérieures pourront être traitées en couleurs vives s'harmonisant avec le badigeon: Blanc, bleu, vert clair, jaune; bois naturel.

#### Article 6 .- Saillies.

Les Bow-window et autres saillies sont interdites sauf dérogation accordée par le Service de l'Urbanisme.

Les escaliers aboutissant à une entrée sur la façade sur rue, n'auront pas plus de 5 marches. Ceux aboutissant à une porte sur une façade latérale seront orientés parallèlement à celle-ci

#### Article 7 .- Orientation des couvertures

Le faitage et l'égoût des couvertures seront orientés parallèles à la rue en cas de construction en mitoyenneté. La pénétration pourra être mise à partir de 4 m mesurés le long de l'égoût à partir de la limite séparative.

Ils pourront être orientés différemment dans le cas de constructions isolées des limites séparatives. Les fausses crouës sont interdites. La pente de couverture aura 40° sauf dérogation à demander au Service de l'Urbanisme.

Article 8 .- Bâtiments annexes

Les constructions d'annexes tels que clapiers, poulaillers; etc...réalisés par des moyens de fortune (tôles ou tôles ondulées, papier goudronné) des matériaux de démolition et de récupération ainsi que des wagons S.N.C.F., caisses de voitures, etcw...sont interdites.

Les constructions de ce genre devront être traitées en dur et implantées dans la zone spéciale qui leur est réservée ~~au plan~~ ~~ou~~ à l'emplacement qui sera déterminé lors de la délivrance du permis de construire. Elles ne devront pas dépasser 2m50 de hauteur à l'égout.

Article 9 .- Clôtures

Les clôtures seront établies à l'alignement.

Elles auront une hauteur maximum de 1m20. Elles seront constituées <sup>soit</sup> par un grillage (avec ou sans soubassement) hauteur maximum 40cm, soit par des éléments à claire-voie horizontaux ou verticaux, sans aucun décor géométrique ou autre.

Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie vive taillée.

En retour, à l'alignement sur rue, jusqu'au droit des façades elles seront traitées de la même manière que sur rue. Dans la profondeur restante, les clôtures pourront être constituées par un grillage de 2m de hauteur maximum doublé soit d'une haie vive taillée soit d'arbres fruitiers en espalier.

Entre les lots du lotissement et les lots extérieurs à celui-ci, les clôtures et plantations seront conformes aux dispositions générales du Code Civil.

Les clôtures entre les propriétés seront établies à cheval sur la limite séparative.

Article 10 .- Enseignes et dispositifs de publicité

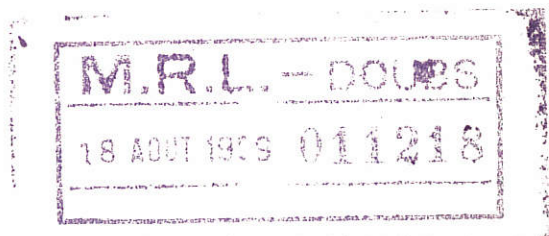
Toute publicité par affiche, enseigne etc... est interdite sur les immeubles et annexes édifiés sur ce lotissement ainsi que sur les clôtures ou installations qui seraient édifiées à des fins publicitaires.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Il est rappelé que toute construction de bâtiments d'habitation, d'annexes, ainsi que la clôture sur rue, doit faire préalablement, l'objet d'une demande de permis de construire, en application des prescriptions de l'Ordonnance du 27 Octobre 1945.



Département du DOUBS  
Arrondissement de PONTARLIER  
Commune de St ANTOINE



LOTISSEMENT.Lieudit:Bône et Champ de Pointe.

Commune:St ANTOINE  
Section B - n° 469 - Lieudit:Bône et Champ de Pointe.  
Nombre de lots: 3  
Lotisseur:Commune de St ANTOINE

Surface.

Totale des lots:14 a 98 ca.  
De la voirie: néant.

A St ANTOINE le 4 Aout 1959  
Le Maire



Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour approuvant le projet de lotissement.

BESANÇON - 8 SEP 1959

Le Chef de Division



Article 10 -

Les constructions...  
St ANTOINE le 11 Juillet 1959  
Le Maire



Article 11 -

Les clôtures seront établies à l'alignement.

Elles auront une hauteur maximum de 1m80. Elles seront constituées par un grillage (avec ou sans soupape) hauteur maximum 1m80, soit par des poteaux en ciment ou en fer forgé, sans aucun décor sculptural en sautoir.

Les clôtures seront établies conformément aux plans vive et morte.

En outre, à l'alignement des murs, quand ce doit être le cas, elles seront traitées de la même manière que sur les murs. La projection des poteaux, les clôtures pourront être constituées par un grillage de hauteur maximum double soit 3m60 mais vive et morte soit 1m80 maximum en hauteur.

Entre les lots de l'alignement et les lots existants à l'arrière, les clôtures et plantations seront conformes aux dispositions générales de l'acte civil.

Les clôtures entre les propriétés seront établies à l'alignement sur la limite séparative.

Article 12 -

Les clôtures et plantations de propriétés...  
Les clôtures et plantations de propriétés seront établies à l'alignement sur la limite séparative.

Article 13 -

Il est interdit de...  
Il est interdit de construire des clôtures de hauteur supérieure à 1m80, à l'alignement, à l'exception des clôtures de hauteur maximum double soit 3m60, mais vive et morte soit 1m80 maximum en hauteur.