

DEPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DE : SAINT-ANTOINE

LOTISSEMENT : "LE CRET"

Lotissement à usage d'habitation d'une propriété :

- appartenant à la Commune de SAINT-ANTOINE
- située à : SAINT-ANTOINE
- Lieu-dit "DERRIERE LE CRET" Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour
- cadastrée section B n° 597 approuvant le projet de lotissement
- superficie : 1 ha 45 a 32 BESANCON, le 1 AOUT 1977

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Pour le Préfet et par son délégué :
Et le Directeur Départemental de l'Urbanisme
Le Chef du Groupe d'Urbanisme Opérationnel
Construction

ARTICLE I - 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, ceci dans le but de donner à l'ensemble du lotissement un aspect agréable et garantir ainsi l'agrément de ses habitants.

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 locations successives.

ARTICLE II - Destination du lotissement :

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

Il comprend : - 1 lot voirie

- 1 lot élargissement du chemin vicinal n° 1
- 1 lot transformateur

L'exercice d'une profession libérale ou assimilée pourra être autorisé avec l'accord du lotisseur, du coordonnateur et de la direction de l'Équipement dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de parking correspondant à la profession envisagée.

ARTICLE III - Servitudes générales :

Les lotisseurs et acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme ou des textes qui seraient appelés à s'y substituer.

ARTICLE IV - 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 ci-dessous.

- Lot N° 2 et 3 : Passage de 2 canalisations d'assainissement
- Lot N° 4, 5, 7 : Passage Electricité Moyenne tension
- Lot N° 8 : Passage éventuel de 2 canalisations Assainissement et Eau

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 être rendu responsable.

ARTICLE V - Prohibitions :

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

- a) d'installer des établissements classés figurant dans la nomenclature loi de 1917 et les textes subséquents sur les établissements dangereux insalubres ou incommodes.
- b) d'ouvrir des carrières ou fouilles dans les lots acquis, en vue de l'exploitation 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 étendus pourront être établis derrière les constructions.
- g) de faire quelque publicité que ce soit par panneaux réclame, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode publicitaire. Les enseignes se rapportant au petit commerce de même que celles des professions libérales ou des commerces 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 VI - Permis de construire :

Quelles que soient leur nature et leur importance, les constructions 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 PARTICULIÈRES

ARTICLE VII - Description du lotissement :

Le présent lotissement à usage d'habitation comprend 14 lots numérotés de I à 14 suivant plan de masse et parcellaire annexé.

Il correspond à 11 immeubles individuels ne devant comporter qu'un seul logement numéroté de I à 11 (toutefois, il pourra être toléré un deuxième petit logement dans la mesure où ce dernier est destiné à être utilisé par des ascendants ou descendants du propriétaire et si la parcelle est reliée à un réseau communal d'égout) et à 1 lot correspondant à la voirie du lotissement numéroté 12, 1 lot correspondant à l'élargissement du chemin vicinal N° 1, numéroté 13 et 1 lot correspondant à un transformateur numéroté 14.

ARTICLE VIII - Conditions d'implantation :

Les constructions à édifier sur tous les lots doivent avoir leur façade principale implantée à l'endroit matérialisé par un trait fort au plan masse.

Dans le cas où un acquéreur achèterait 2 lots l'implantation sera définie par les Services de l'Équipement au moment de la délivrance du permis de construire avec l'accord du lotisseur et des colotis en nombre correspondant à celui prévu par l'article L 315/3 du Code de l'Urbanisme.

Les marges d'isolement cotées audit plan 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 :

H=2

- 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 4 mètres.

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 4 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 IX - Volume et aspect des constructions :

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

a) Les toitures des constructions édifiées sur les parcelles N° I à II seront à deux pans. Dans ce cas, le faitage sera obligatoirement parallèle à la façade ayant la plus grande dimension.

b) Les constructions ne comporteront en plus d'un sous-sol partiel ou total qu'un rez-de-chaussée avec possibilité de pièces en pignon si la pente le permet.

Si le type de construction le supporte, les lucarnes pourront être autorisées. Dans ce dernier cas, un encuvement de 0,60 m de hauteur au-dessus du plancher haut du rez-de-chaussée sera toléré.

La hauteur des soubassements mesurée du niveau du sol extérieur (ou point le plus bas) au sol du plancher bas de rez-de-chaussée, ne pourra être inférieure à 0,40 m et supérieure à 2,25 m.

c) Les bow-windows et les saillies du même genre sont interdites.

d) Les pentes des toitures devront être comprises entre 28 et 35° sur l'horizontale. Les fausses croupes sont interdites.

e) Qu'ils soient ou non teintés dans la masse, les enduits au ciment devront, sauf en soubassement, être badigeonnés dans la gamme des tons autorisés.

Les soubassements seront traités soit en moellons pierre naturelle appareillés ou opus incertum, soit en enduit ciment teinte naturelle, soit en gravillon lavé.

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

Les badigeons resteront dans la gamme : gris clair, gris beige et s'intégreront aux teintes naturelles du calcaire du pays. Les blancs purs ou quasi-purs sont interdits.

Les menuiseries extérieures devront rester en harmonie avec les enduits et seront de teintes claires ou vernies ou de couleur naturelle. On pourra admettre, toutefois, les verts foncés, et bruns foncés.

Par contre, les couleurs telles que, jaune citron, rose, mauve, bleu clair sont prosrites.

f) La matériau de couverture sera la tuile de teinte vieillie ou les shingles de teinte bruns.

ARTICLE X - Annexes :

La construction d'annexes indépendantes est interdite.
Entrent dans cette catégorie les poulailliers, clapiers, etc.
Les locaux de services devront donc être incorporés dans le bâtiment d'habitation.

ARTICLE XI - Clôtures :

A - Description :

- a) Les clôtures bordant les voies seront en bois lisse d'essence régionale (sapin, bouleau) de préférence au grillage sur potelet métallique avec haie vive (éventuellement).
Les clôtures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites comme inesthétiques et non adaptées à la simplicité des constructions envisagées dans le lotissement.
- b) En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage galvanisé posé sur fils de fer et sur fers à sceller dans des dés en béton. Il sera toutefois, admis une murette de séparation de dimension au plus à celle retenue pour les clôtures en bordure des voies.
Ces clôtures seront doublées d'une haie vive taillée.
La hauteur des clôtures ainsi définie n'excédera pas 1,20 m.

B - Exécution :

Les clôtures devront être exécutées au plus tard 18 mois après l'occupation du logement. Leurs plans devront obligatoirement être joints à des demandes de permis de construire, y compris le dessin des portes et portillons.
Les clôtures le long des voies publiques ne seront édifiées qu'après délivrance de l'alignement par le Service compétent.

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

ARTICLE XI bis - Parking :

Sur les lots I à II, une partie privative devra être aménagée en parking par l'acquéreur du lot et devra rester hors clôture.

ARTICLE XII - Plantations :

Au-delà de la zone comprise entre la voie et la construction, doit être traitée en jardin d'agrément, les acquéreurs des lots sont tenus d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes. Ces plantations seront groupées en massifs (comme indiqué au plan masse) et constituées d'arbres de haute tige et d'essence régionale.

ARTICLE XIII - Prise de possession - Garantie :

Tout acquéreur prendra le lot à lui vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, stipulée sur l'acte de vente.

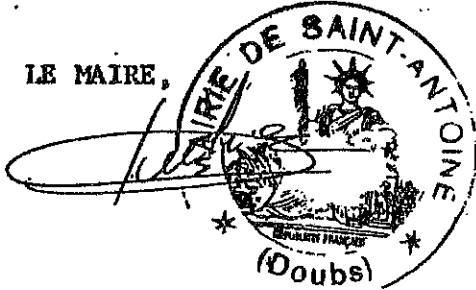
Conformément à l'article 2 de la loi N° 46-942 du 7 MAI 1946 ; le piquetage des parcelles sera réalisé par un Géomètre-Expert membre de l'Ordre ; un plan de chaque lot sera annexé à l'acte authentique de vente, afin de garantir les dimensions et surfaces des biens vendus.

ARTICLE XIV - Tenue du lotissement :

Le sol des parties communes est indivis entre les propriétaires suivant les indications au plan masse du lotissement. Dans le cas où il est créé une Association Syndicale, elle est responsable du bon entretien de la voirie, des places et espaces libres publics et de tous travaux nécessaires au bon fonctionnement et au bon état des réseaux.

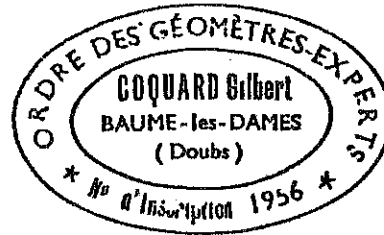
Il est rappelé que chaque propriétaire devra entretenir son lot de façon à lui conserver le caractère de propriété compatible avec la tenue général du lotissement. Il en est de même de la partie de trottoir ou d'accotement située devant son lot, notamment en cas d'enneigement.

LE MAIRE,



LE TECHNICIEN CHARGE DE

L'ETUDE DU LOTISSEMENT,



ARRETE MODIFICATIF N°3

Lotissement : « Le Crêt »

Commune de SAINT ANTOINE

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Doubs

Le MAIRE au nom de l'ETAT

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 315.3

VU l'arrêté préfectoral de lotissement en date du 1/08/1977, modifié les 6/09/1978 et 5/01/1981 autorisant la commune de SAINT ANTOINE à lotir un terrain sis lieudit « Derrière le Crêt » sur la commune de SAINT ANTOINE.

Unité Territoriale de
Pontarlier

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17//04/2009 demandant la modification des articles 8, 9 et 10 du lotissement

Pôle de Pontarlier

VU la demande présentée en vue de :

Article 8 : Conditions d'implantation :

Autoriser l'implantation d'annexe en limite séparative ou à 3m pour des bâtiments de faible importance (30m² de surface au sol et 2,50 mètres de hauteur au chéneau).
Implantation à 4 mètres de l'alignement des voies

Article 9 : Volume et aspect :

Ossature bois

Bâtiment en maçonnerie avec des matériaux identiques à l'existant

Article 10 : D'autoriser la construction d'annexe indépendante (une annexe par lot) à usage de garage, abri-bois, bûcher mais en aucun cas une habitation)

VU l'accord des $\frac{3}{4}$ des colotis représentant les $\frac{2}{3}$ de la surface du terrain

ARRETE

ARTICLE 1 : Sont autorisées le modifications demandées sur le lotissement, conformément au dossier qui restera annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les articles 8 , 9 et 10 du règlement de lotissement seront modifiés comme indiqué ci- dessus.

ARTICLE 3 : Les autres dispositions de l'arrêté du 1/08/1977 modifié et du dossier annexé demeurent inchangées.

ARTICLE 4 : Le demandeur est tenu d'assurer les formalités de publicité.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera notifié à :

Mme le Maire de SAINT ANTOINE
Mme le Référent Territorial de Pontarlier 10 rue de la Paix 25300
PONTARLIER

à SAINT ANTOINE, le 19 Août 2009
Le Maire,

Brigitte PRETRE

