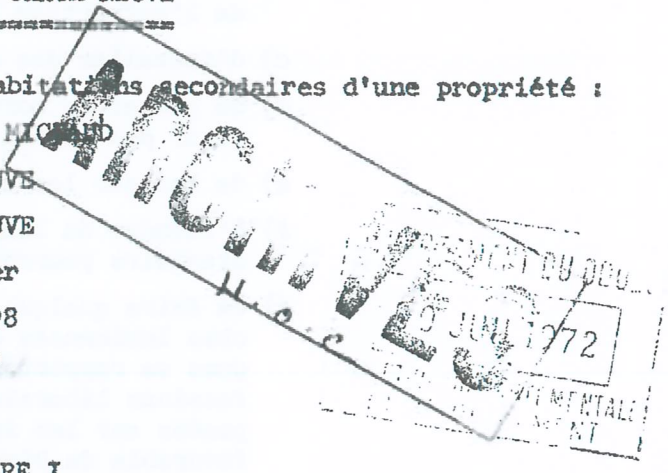


Valant pour être annexé à l'arrêté de ce jour
trouvant le projet de lotissement
BESANÇON, le

COMMUNE DE CHAUX-NEUVE

le Préfet le 25 JANVIER 1973

LOTISSEMENT à usage d'habitations secondaires d'une propriété :
Pour le Préfet et par délégation :
l'Administrateur Civil - appartenant aux Consorts MICHAUD
Directeur Départemental de l'Équipement demeurant à : CHAUX NEUVE
- située à : CHAUX NEUVE
- lieu-dit : Le Lernier
- cadastrée section B n° 298
- LOTISSEMENT " EDELWEISS "



TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 ceci dans le but de donner à l'ensemble du lotissement, un aspect agréable et garantir ainsi 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.

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 2 - DESTINATION DU LOTISSEMENT

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

ARTICLE 3 - SERVITUDES GÉNÉRALES

Les lotisseurs et acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux dispositions du décret n° 61.1298 du 30 Novembre 1961 ou les textes qui seraient appelés à s'y substituer.

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.

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

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 sechoirs-étendoirs 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 petits commerces pourront cependant être posées sur les immeubles après autorisation du Maire, sur avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement.
Elles seront, autant que faire se peut, prévues aux plans joints à la demande de permis de construire.

ARTICLE 6 - CERTIFICATS DE VIABILITE ET 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 PARTICULIERES

ARTICLE 7 - DESCRIPTION DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement à usage d'habitation comprend cinq lots numérotés de 1 à 5 suivant plan de masse annexé.

Il correspond à quatre immeubles individuels ne devant comporter qu'un seul logement numéroté de 1 à 4.

ARTICLE 8 - 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 acquereur achèterait deux lots, l'implantation serait définie par les Services de l'Equipement, 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 38 de la Loi Foncière.

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 :

- 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.

Handwritten signature

.../...

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. (170/171)

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 respecter les conditions suivantes de volume et d'aspect :

a) Les toitures des constructions édifiées sur les parcelles n° 1 à 4, dites de type "chalet" seront à deux pans. Il est précisé que le faitage sera perpendiculaire 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 chiens assis pourront être autorisés.

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

c) Les bâtiments ne pourront avoir des dimensions supérieures que celles prévues au plan masse, en l'occurrence 11 m x 8 m.

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

e) Les pentes des toitures devront être comprises entre 35° et 40° sur l'horizontale. Les fausses croupes sont interdites.

f) 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 proscrites.

g) Le matériau de couverture sera la tuile de teinte vieillie ou les shingles de teinte brune ou gris foncé à l'exclusion des rouges, des bleus et des noirs.

.../...

ARTICLE 11 - CLOTURES A) Description

Le lotissement ayant une vocation de résidences secondaires, en aucun cas, les limites séparatives ne devront être matérialisées par des ouvrages en dur. Une haie vive sera obligatoirement mise en place dans les délais prescrits au paragraphe suivant.

Les clotures bordant les voies seront constituées, soit par des haies vives, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut; celui-ci ne dépassera pas 0,25 m. de hauteur à partir du sol et aura une épaisseur de 0,25 m. Les poteaux des portillons ou portes cohères seront de section carrée de 0,25 / 0,25 minimum et 0,40 / 0,40 maximum. Ils seront couronnés par un chaperon plat ou à pointe de diamant de faible pente et n'excéderont pas sensiblement la hauteur de la cloture qui est fixée à 1 m.

Les clotures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites comme inesthétiques et non adaptées à la simplicité des constructions envisagées dans le lotissement.

B) Exécution

Les clotures devront être exécutées au plus tard 18 mois après l'occupation du logement. Leurs plans devront obligatoirement être joints aux demandes de permis de construire, y compris le dessin des portes et portillons. Les clotures 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 12 - PLANTATIONS

La zone non bâtie de chaque lot devra 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 fraction d'are de terrain au minimum.

ARTICLE 13 - PRISE DE POSSESSION - GARANTIE

Tout acquereur 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 14 - 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 dans les conditions prévues à l'article ci-après, 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 générale du lotissement. Il en est de même de la partie d'accotement située devant son lot, notamment en cas d'enneigement.

.../...

ARTICLE 15 - ASSOCIATION SYNDICALE

Du fait de son acquisition et dès la signature de l'acte qui le constitue propriétaire, tout acquereur d'un lot fait obligatoirement partie de l'Association Syndicale quand elle existe.

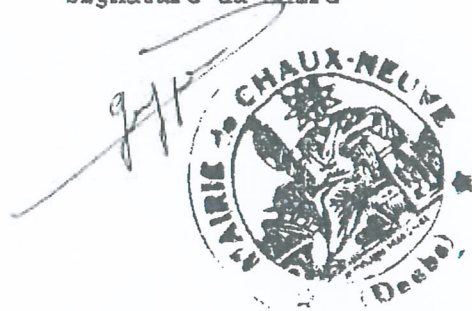
Cette association a pour objet :

- a) de veiller à l'application du présent règlement
- b) de gerer et d'entretenir tous les espaces, voies et ouvrages communs à l'ensemble des propriétaires ou à certains d'entre eux
- c) de fixer le montant de la contribution de ses membres au titre des frais de gestion et d'entretien des espaces, voies et ouvrages communs.
- d) de procéder éventuellement aux opérations de cession gratuite pour classement au domaine public communal, de tous espaces, voies et édifices sans qu'aucun des acquereurs ait le droit de s'y opposer.

Signatures des lotisseurs



Signature du Maire



Signature du technicien charge de l'étude du lotissement.



