

DEPARTEMENT DU DOUBS

**COMMUNE DE
TARCENAY**

**LOTISSEMENT COMMUNAL
« les Montots »**

PA10 - REGLEMENT

Dossier 8707
Août 2010

Le lotisseur

*Dressé par Yves ROBERT Géomètre-Expert D.P.L.G.
13 Rue des Buis – 25410 SAINT-VIT
Tel : 03.81.87.70.76 – Fax : 03.81.87.53.61*

REGLEMENT

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique au lotissement et complète le règlement du Plan Local d'Urbanisme annexé aux présentes.

Il 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, ceci, dans le but de donner à l'ensemble du lotissement un aspect agréable et garantir le cadre et 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 locations successives.

ETUDE DE SOL

Une étude géologique a été réalisée par le lotisseur et sera remise à chaque acquéreur qui aura obligation d'en tenir compte dans la cadre de son projet de construction.

SERVITUDES

Servitude de ligne aérienne électrique sur le lot 11.

ASSOCIATION SYNDICALE

Le lotissement étant communal, la création d'une association syndicale n'est pas nécessaire.

ARTICLE AU 3 du P.L.U. (compléments) :

Les accès des lots se feront sur la Route de Meroy pour les lots 18,19 et 20, sur le chemin rural dit des Epinottes ou sur la voirie interne du lotissement pour les autres.

ARTICLE AU 4.2 du P.L.U. (compléments) :

a) Les acquéreurs des lots se raccorderont au réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales par l'intermédiaire des boîtes de branchement situées sur les lots. Le lotissement sera raccordé aux réseaux publics d'eaux usées existant route de Meroy et nécessitera pour les eaux pluviales de voiries et des lots la réalisation d'un bassin de rétention collectif placé dans l'espace vert.

b) Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

c) Les eaux pluviales des lots seront stockées dans des cuves de stockage avec débit de fuite régulé et trop plein dans le réseau d'eaux pluviales.

Chaque acquéreur devra prévoir dans son projet de construction, un système de récupération des eaux pluviales pour usage sanitaire, lavage et arrosage de 5m³ minimum. Ce système aura l'avantage de faire des économies sur la consommation d'eau potable et limiter le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel sensible. Dans la mesure où chaque maison sera équipée de cuves de récupération d'eau pluviale, les tranchées filtrantes indiquées sur l'étude de sol ne seront pas réalisées.

Le système de rejet des Eaux Pluviales devra être indiqué sur le plan masse du Permis de Construire.

d) Les branchements en eau potable seront réalisés par l'intermédiaire d'un regard implanté en limite de propriété et hors clôture afin qu'il reste accessible depuis le domaine public.

ARTICLE AU 5 du P.L.U. (compléments) :

Si plusieurs lots contigus ont été acquis par le même propriétaire, l'implantation des bâtiments sera étudiée sur l'ensemble du périmètre de la propriété, faisant disparaître les règles d'urbanisme entre les dits lots contigus.

ARTICLE AU 7 du P.L.U. (compléments) :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitudes entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois, pour les piscines non couvertes, le recul minimum est fixé à 3 mètres.

ARTICLE AU 8 du P.L.U. (compléments) :

1 maison jumelée avec 2 logements est possible sur tous les lots à l'exception des lots 1, 2, 3, 16 à 20 où plus de 2 logements sont possibles.

ARTICLE AU 11 du P.L.U. (compléments) :

Le type de construction n'est pas imposé. Toutefois, les constructions typiques d'une autre région sont interdites.

Adaptation au sol des bâtiments :

Les constructions devront respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter.

En cas de besoin, les talus de terre rapportée seront réduits au maximum.

Les terrasses en terre rapportée seront limitées à 0,80m de hauteur.

Les enrochements sont interdits

Les matériaux de construction des annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal et présenter un traitement minéral (enduit) ou en bois.

Les murs de clôture devront suivre la pente du terrain naturel (Les escaliers sont interdits).

Les clôtures à l'alignement de la voie du lotissement, si elles sont réalisées par les co-lotis seront constituées d'une haie végétale d'au moins 3 espèces locales mélangées et variées doublée éventuellement d'un grillage sans mur bahut.

Les murettes seront interdites au droit de ces voies. Sur les autres limites, les murettes seront limitées à 0.60m de hauteur avec clôture ; le tout ne dépassant pas 1.90m de hauteur.