

Article UB 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Si leur hauteur mesurée au point d'intersection toiture et façade, ou à l'acrotère, est supérieure à 3m, et, si les façades comportent des ouvertures éclairant des pièces d'habitations, les constructions non jointives sur une même unité foncière doivent être distantes, en principe, de la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Par rapport aux baies des pièces principales d'habitations des constructions édifiées sur la même propriété : les bâtiments à usage d'habitations doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle supérieure à 45° au-dessus du plan horizontal.

Des adaptations à cette règle sont possibles, conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Secteur UBf : Les deux corps de bâti Nord et Sud seront implantés à 25 mètres l'un de l'autre correspondant à la largeur de l'extension du parvis de l'église, après démolition des deux bâtiments existants, réintégré au titre de l'espace public du Parvis de l'Eglise sur le Thiou.

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL :

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à :

UBa = 0,40

UBb = 0,35

UBc = 0,60 (dont 90% dans la bande des 15 mètres en bordure de l'avenue du Pont Neuf.)

UBd = 0,25

UBe = 0,60

UBf = 0,25 . Les implantations seront conformes au plan d'aménagement.



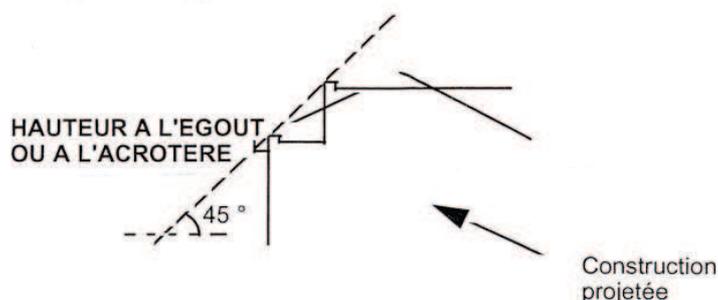
Article UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions mesurée au point d'intersection toiture et façade est limitée à :

- 15 m pour le sous-secteur **UBa**.
- 12 m pour les sous-secteurs **UBb** et **UBf**.
- 21 m pour le sous-secteur **UBc**.
- 6 m pour les sous-secteurs **UBd**.
- 15 m pour le sous-secteur **UBe**.

Ces hauteurs des constructions sont mesurées à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles. Lorsqu'est prise en compte la hauteur mesurée au point d'intersection de la toiture et de la façade, les pentes de toitures autorisées doivent être inférieures à 45°.

Des surhauteurs peuvent être admises si elles s'inscrivent sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère, dans la limite du plafond moyen du secteur.



Sur un terrain en pente, la hauteur de sol de référence est la cote moyenne entre les cotes du haut et du bas de la même propriété.

Des surhauteurs inférieures à 1m50 peuvent être autorisées par rapport à la hauteur absolue réglementaire pour prendre en compte des modelés de terrains particuliers ou l'environnement immédiat d'un bâtiment.

Article UB 11- ASPECT EXTERIEUR :

Le permis de construire sera refusé pour les projets qui, bien que répondant aux autres conditions fixées pour le secteur seraient inacceptables en eux-mêmes sur le plan de la qualité architecturale ou pourraient poser un problème d'insertion dans le paysage extérieur ou seraient de nature à porter atteinte au milieu naturel et au patrimoine architectural existant notamment pour les bâtiments faisant l'objet de mesures de protections spécifiques et répertoriés en rouge dans les documents graphiques.

11.1 – Aspect des toitures :

- La couverture des bâtiments se rapprochera dans son aspect au maximum des toitures environnantes pour créer une unité.

Dans les secteurs **UBd** et **UBc**, la couverture des bâtiments principaux doit être réalisée de préférence au moyen de toitures en pente à deux versants. Les toitures terrasses y seront autorisées partiellement dans la limite de 20% du dernier plancher.

Dans les secteurs **UBa** et **UBb**, les toitures terrasses seront autorisées.

- Afin de préserver la qualité des perspectives et des paysages urbains :
 - le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou co-propriété,
 - elles doivent être intérieures et incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être



dissimulées au mieux, de façon, dans la mesure du possible, à ne pas être visibles de l'espace public,

- les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte. Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne devront pas dépasser la ligne de faîtage.

11.2 – Aspect des façades :

En cas de réhabilitation des constructions traditionnelles existantes :

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction.

L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Les garde-corps ou main courante devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple.

Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, non brillantes, seront peints ou imprégnés soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs. Les volets seront à panneaux ou persiennes, peints.

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment.

Pour les autres constructions :

- Le traitement des façades sera sobre, mais de qualité et devra prendre en compte l'unité dans les rythmes, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçu pour être recouverts par un enduit ou un autre type de revêtement est interdit.

11.3 – Aspect des clôtures :

La hauteur des piliers peut être de 0,50 m supérieure à celle du portail. Le portail doit être implanté en retrait. Dans le cas de portails automatiques, l'implantation pourra se faire en limite de propriété.

En cas de nécessité, les clôtures hors piliers des portails d'une hauteur maximum de 1,50 m doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des clôtures à claire voie avec possibilité d'un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur, soit par des murs pleins.

Pour les secteurs **UBd et UBb** les clôtures sont limitées à 1,60 m. Elles seront sobres et constituées par des dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

En UBb, des clôtures pleines sur rue peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées.

Une attention particulière sera apportée aux projets de clôture sur **les berges du Thiou en secteur UBf** seuls sont autorisés les murs bas (h<0,50m) entre l'espace bâti immobilier et l'espace public (parvis + bord du Thiou) conformément au schéma d'intention annexé.

11.4 - Dispositions particulières :

Le long de l'avenue du Pont Neuf, les rez de chaussée commerciaux seront en retrait sous galerie couverte, et les matériaux de façade seront particulièrement soignés.

Article UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.



Les normes de stationnement sont prescrites sous la forme des règles suivantes :

- 1 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- 2 - Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces et artisanat, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.
- 3 - Pour les constructions à usage commercial comportant plus de 100 m² de surface accessible au public, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de ladite surface.
- 4 - Pour les hôtels et restaurants, il est exigé 1 place par tranche de 2 chambres et par 10 m² de salle de restauration.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement réellement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement et des capacités des parkings publics existants dans le secteur.

Les règles pour les constructions ou établissements non cités sont celles relatives aux constructions directement assimilables du point de vue de la nature et de la destination des locaux.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique et économique de satisfaire à l'obligation de stationnement sur le terrain de la construction, le constructeur peut, exceptionnellement :

- Soit réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m à pied de la construction principale.
- Soit participer à la réalisation d'un parking public, moyennant le versement de la participation financière prévue par la loi.

Dans le secteur du hameau de la Pérolrière, les aires de stationnement seront obligatoirement implantées entre le bâti et les limites de terrain jouxtant les emprises des infrastructures de transit. Ces parkings seront obligatoirement plantés.

Dans le secteur UBf, la construction d'un parking souterrain peut être autorisé sous le prolongement du parvis de l'Eglise, zone non aedificandi (selon plan de masse).

Par ailleurs, doivent être prévus dans un local fermé et intégré au bâti, des emplacements pour deux roues aisément accessibles selon les normes suivantes :

- Pour les logements et les bureaux, une surface correspondant à 2% de la SHON, surface fermée et facile d'accès depuis la rue.
- Pour les établissements scolaires et de formation, un espace correspondant à 4% de la SHON, surface couverte, équipée de supports pour le cadenassage, localisée ou équipée pour une surveillance aisée, facile d'accès depuis la rue.

Article UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires : mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature de l'opération projetée. En tout état de cause, les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les arbres conservés, qui pourraient dépérir ou mourir, devront impérativement être remplacés rapidement.



Il est notamment exigé que :

- 10 % au moins de la superficie du terrain considéré, marges de reculement en façade sur les voies comprises, doivent être aménagées en espace vert avec plantations de hautes tiges.
- dans les sous-secteurs UBa, UBb et UBc, ce minimum est porté à 20 %.

Des règles d'implantations différentes de celles découlant des articles UB 6 et 7 pourront être imposées pour conserver les arbres existants.

Les aires de recul anti-bruit seront obligatoirement paysagées, modelées et plantées avec des arbres de hautes et moyennes futaies.

Section III POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Le coefficient maximum d'occupation des sols est et sous réserve du respect des autres articles du règlement fixé à :

UBa, UBe = 0,60

UBb, UBc, UBf = 0,80 et COS résultant des possibilités de réutilisation du bâti existant pour les bâtiments d'intérêt architectural repérés au plan de zonage.

UBd = 0,40

Le C.O.S. n'est pas limité pour les constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers.

Article UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Le dépassement du C.O.S. indiqué à l'article UB 14 est autorisé pour :

- **UBa**, le C.O.S. pourra être porté à 0.8 pour des parcelles de superficie égale ou supérieure à 2 000 m².
- **UBc**, le C.O.S. pourra être porté à 2 dans la bande des 15 mètres bordant l'Avenue du Pont Neuf, la Grande Rue d'Aléry et la Rue de l'Isernon.

Le dépassement correspondant est subordonné au versement de la participation prévue aux articles L 332.1 et L 332.2 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332.1 et R 332.14 dudit code.



DEPARTEMENT

COMMUNE

74182-meythet

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: ..

Echelle: 1/854

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :

GRATUIT !

Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

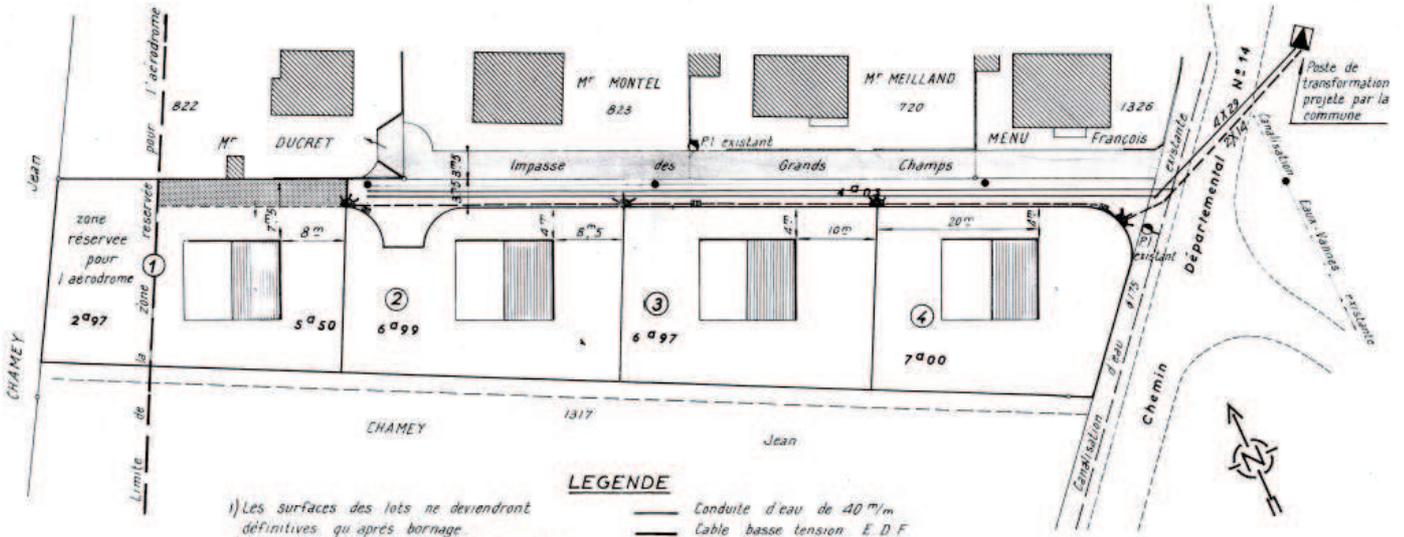
A ...
le 15/05/2008
Signature



COMMUNE DE MEYTHET
SECTION U
LIEU - DIT : " LES GRANDES TEPPES "

LOTISSEMENT LAYDEVANT Alexis

Handwritten note:
Densification
à 1 m² 500
habitation
compromis 27/7/67

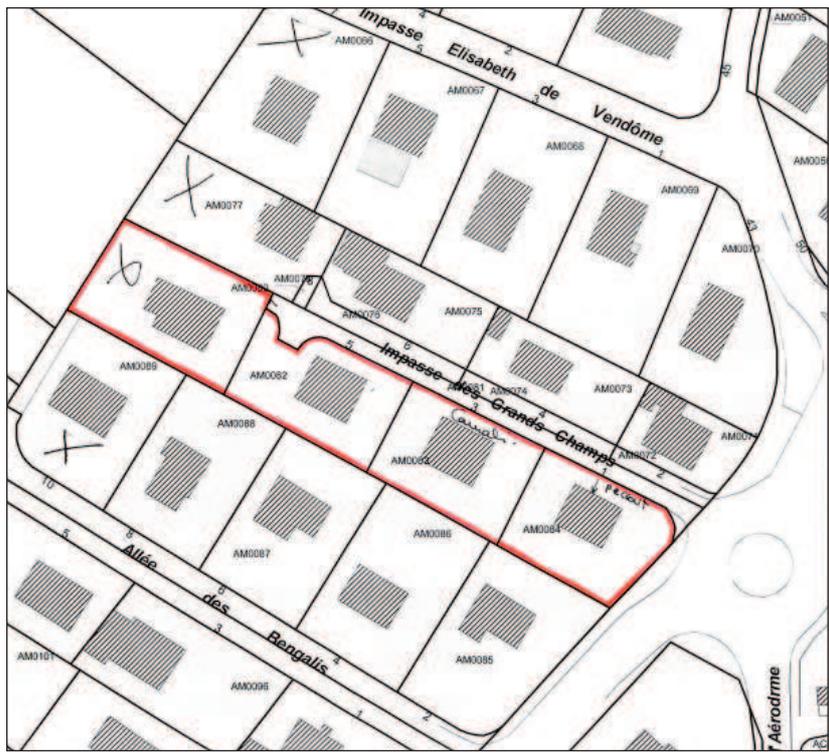


LEGENDE

- 1) Les surfaces des lots ne deviendront définitives qu'après bornage
 - 2) Les constructions ne comporteront qu'un étage sur rez-de-chaussée
 - 3) Les garages seront incorporés à la construction
 - 4) Les traits forts sur les masses bâties représentent les angles obligatoires des constructions
 - 5) Le sens des faitages sera tel que prévu au plan
- Conduite d'eau de 40 mm
 - Câble basse tension E.D.F.
 - Câble éclairage public
 - Eclairage public
 - Canalisation Eaux Vannes en ETERNIT Ø 150
 - Regard de visite Eaux Vannes
 - Regard à grille avec puits perdu
 - Terrain à céder gratuitement par le lotisseur à la Commune
 - Terrain que M.M. DUCRET, MONTEL, MEILLAND et MENU s'engagent à céder gratuitement à la commune en cas de classement de la voie
 - Zone non édificandi

Albert DHELENS
Géomètre-Expert D.P.L.G.
Topographie - Travaux Publics
9, Rue de la Gore - ANNECY

ECHELLE : 1 / 500



- C A H I E R D E S C H A R G E S -

X Sous réserves des modifications et additions qui pourraient être imposées par l'administration, les vendeurs et les acquéreurs seront respectivement soumis aux conditions particulières suivantes établies conformément à la loi du 15 Juin 1943.

X Il est tout d'abord indiqué que le lotissement dont il s'agit est la propriété de Monsieur LAYDEVANT Alexis et qu'il est cadastré sur MEYTHET, Section U, lieu-dit "Les Grandes Teppes" sous le n° 1314 pour 33 a 28.

X Ce terrain est confiné au Nord par MM. DUCRET, MONTEL, MEILLAND et MENU au levant par le chemin départemental n° 14, au Sud et au couchant par CHAMEY Jean.

Article 1er - Voie projetée -

Le lotissement sera desservi par une voie de 7 m. de largeur, à prendre moitié sur le colotis MAGNIN, moitié sur la propriété LAYDEVANT. Cette voie sera exécutée conformément au programme des travaux d'aménagement et sa prise en charge sera effectuée par les soins de la commune de MEYTHET, lorsque les travaux de viabilité seront terminés.

Article 2 - Propriété, entretien de la voie -

Le terrain de la voie projetée sera cédé gratuitement par les colotis MAGNIN et par Mr. LAYDEVANT Alexis à la commune de MEYTHET, à première réquisition de celle-ci. La commune assurera à partir de ce moment là, l'entretien de la voie, ainsi que l'entretien des réseaux souterrains desservant le lotissement. Toutefois la remise en état de la voie à la suite des branchements d'eau, d'égout et d'électricité, effectués par l'un quelconque des colotis restera entièrement à la charge de celui-ci. Dans ce cas la tranchée sera reprise en empiérement par du tout-venant de VOVRAY sur 0 m 80 de hauteur moyenne et pour le revêtement au cas où il serait fait, par des matériaux enrobés, dosés à 80 kg au m².

Article 3 - Prise de possession -

Tout acquéreur prendra le lot à lui vendu dans l'état où il se trouve le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à une indemnité ou une diminution de prix en raison du dit état, ni aucun autre motif.

Ce lot sera borné par les soins du lotisseur qui aura à sa charge les frais de cette opération ainsi que les frais de plans joints à l'acte d'acquisition.

L'acquéreur déclare bien connaître le tracé général de la voie desservant le lotissement et s'engage à n'élever aucune réclamation au sujet de sa position, de son profil en long, de ses profils en travers et de la viabilité qui y est établie, conformément aux termes de l'approbation de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie à intervenir.

Il n'aurait encore aucune réclamation à élever en cas de modification de formes et surfaces des autres lots que le sien, et dans le cas des modifications qui pourraient être apportées à la voirie et à la viabilité d'accord avec les autorités municipales et préfectorales qualifiées ou sur leur initiative.

Article 4 - Clôture -

En bordure de la route, les clôtures définitives devront être constituées par un mur de soubassement de 0 m 80 de hauteur, surmonté d'un grillage ajouré en fer de un mètre de haut. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1 m 80 soubassement compris. Cette hauteur sera à mesurer au niveau du seuil du portail d'entrée donnant sur la route.

X² Les clôtures séparatives des lots seront toujours établies à frais communs entre les deux propriétaires voisins, et à cheval sur la divisionnelle de leurs lots. Elles seront de même conception et hauteur que celles sur les voies.

V⁴ L'acquéreur voisin des lots non encore vendus par le lotisseur ne pourra réclamer à ce dernier le coût de la mitoyenneté de sa clôture, mais en cas de vente des lots dont il s'agit, le nouvel acquéreur aura à lui rembourser le montant de cette mitoyenneté.

V⁵ Toute contravention à l'alignement entraînera l'obligation immédiate de démolir les travaux faits aux frais des propriétaires défailants.

Article 5 - Genre de Construction -

Le terrain loti étant destiné à être habité bourgeoisement, et pour conserver au site son caractère résidentiel, il est en principe interdit d'édifier d'autres genres de construction que des habitations bourgeoises. Celles-ci ne comporteront qu'un étage sur rez-de-chaussée, et le garage sera incorporé à la construction.

X⁶ Sont prohibées d'une façon absolue toutes constructions édifiées à titre provisoire ou en matériaux ne présentant pas, de par leur nature, un caractère définitif à ces constructions.

Article 6 - Implantation des constructions -

Les diverses constructions devront être implantées conformément au plan masse. Les traits forts placés sur les masses bâties déterminent l'angle obligatoire des constructions. Les masses bâties ont pour dimension 12 m x 10 m. Elles représentent la surface constructible maxima. Les faitages seront orientés NORD-SUD et les toits seront à deux pentes.

Article 7 - Plantations -

Le propriétaire de chaque lot pourra s'il le désire, planter des arbres dont la hauteur maxima ne dépassera pas 4 m. et à condition en outre de respecter les règles légales en la matière. Il pourra s'il le désire planter sur le pourtour de sa propriété, des haies vives (troènes, thuyas, fusains, charmilles etc...) dont la hauteur ne devra jamais dépasser 1 m 80.

Article 8 - Eau, Electricité, Assainissement -

La viabilité du lotissement sera effectuée conformément au programme des travaux d'aménagement. Les acquéreurs auront à leur charge tous les frais de branchement sur les différents réseaux.

Article 9 - Servitudes spéciales -

Le lot n° 1 est frappé d'une servitude spéciale de non oedificandi, pour réserver la possibilité de prolonger la voie. Par ailleurs ce même lot est frappé d'une servitude de réservation de terrain dans le cas d'un éventuel agrandissement de l'aérodrome.

Article 10 - Propreté du lotissement -

Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus. Aucun dépôts de boues, ordures, décombres et immondices ou autres ne sera toléré sur le chemin, les propriétés vendues ou non.

Chaque acquéreur devra tenir à ses frais, en bon état d'entretien/et de propreté, sa façade et les abords de sa maison.

Article 11 - Exploitation du sol -

Il est expressément interdit aux acquéreurs d'ouvrir des carrières ou fouilles dans les lots par eux acquis en vue de l'extraction de pierres, sable, ou gravier.

Article 12 - Association Syndicale -

La Commune de MEYTHET prenant en charge la nouvelle voie et les réseaux, il est inutile de prévoir une association syndicale pour l'entretien des parties communes.

Article 13 - Dispositions communes -

Le présent cahier des charges est imposable non seulement aux acquéreurs mais encore à leur héritiers ou ayant droits, et leur cessionnaires à quel titre que ce soit. Il en sera fait mention dans tous les actes de vente, de cession ou de mutation de droits.

Article 14 - Approbation Administrative - Condition suspensive

Le lotisseur remplira les formalités voulues pour l'obtention de l'approbation administrative.

Cette approbation rendra définitive les conditions particulières du présent cahier des charges qui se trouve ainsi soumis à la condition suspensive de cette approbation.

Et, à moins d'une autorisation spéciale donnée par Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, aucune vente ne pourra être faite en conséquence du présent cahier des charges, ni aucune construction édifiée sur les lots sus-indiqués avant la réalisation des travaux de viabilité et d'aménagement ci-dessus prévus.

Le tout conformément aux articles 83 à 91 de la loi du 15 Juin 1943.



Vu pour être Annexé
mon Arrêté de ce jour
ANNECY, le 10 AVR 1963
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Division,

COMMUNE DE MEYTHET

LOTISSEMENT LAYDEVANT ALEXIS

PROGRAMME DES TRAVAUX1°) VOIRIE -

L'impasse des Grands Champs de 3 m 50 de largeur desservant le lotissement MAGNI qui avait un caractère privé, sera portée à 7 m. par un prélèvement de 3 m 50 sur la propriété LAYDEVANT avec plateforme de retournement à l'Ouest et raccordement circulaire à l'Est à sa rencontre avec le chemin départemental n° I4. La chaussée située sur la propriété LAYDEVANT sera constituée par du tout venant du FIER ou de VOVRAY de 0 m 40 d'épaisseur. Elle présentera en profil en travers, un bombement de 1/50e. Le goudronnage de cette voie sera effectué par les soins de la commune de MEYTHET. Le lotisseur s'engage à verser dans la Caisse du Receveur Municipal de MEYTHET et sur sa demande la somme de DEUX MILLE FRANCS (2.000 F) représentant sa participation sur les travaux de revêtement de cette chaussée, qui sera prise en charge par la commune de MEYTHET.

2°) EAU POTABLE -

Le lotisseur se branchera pour desservir le lotissement, sur la conduite existante, alimentant actuellement le lotissement MAGNIN. La conduite sera en "CENTRIFLEX" de 40 m/m et le brancement s'effectuera à l'emplacement du poteau d'incendie existant. Les prises particulières seront effectuées directement par les colots sur l'ancienne ou la nouvelle canalisation. Ces travaux seront effectués obligatoirement par Monsieur MOGLI Entrepreneur, chargé de l'entretien du réseau d'eau communal.

3°) EAUX USEES -

Un réseau d'eaux usées en canalisation "ETERNIT" de ϕ 150 m/m posées sur lit de sable, sera raccordé à la canalisation existante. Il comportera 4 regards de visite.

4°) EAUX PLUVIALES -

Six regards à grille jumelés deux par deux, recueilleront les eaux pluviales de la chaussée et les dirigeront par l'intermédiaire de tuyaux ciment de ϕ 200 vers trois puits perdus. Ces puits perdus seront descendus jusqu'au gravier, et ils seront constitués par des buses en ciment de ϕ 1000 m/m percées de trous, entourées de blocage et recouvertes par un tampon fonte ductile.

5°) ELECTRICITE -

L'alimentation électrique du lotissement s'effectuera par câble basse tension raccordé à un poste de transformation à construire par la commune. Le câble passera en tranchées sous la nouvelle voie.



6°) ECLAIRAGE PUBLIC -

Dans la même tranchée un câble d'éclairage public sera mis en place. Il alimente trois foyers d'éclairage public " CLAREL FLUORESCENT DUO", posés sur supports béton.



Vu pour être Annexé
à mon Arrêté de ce jour
ANNECY, le 19 AVR 1963
Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Division,

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Division des Affaires
Economiques et Sociales

3ème Bureau
GDL/GP

LOTISSEMENT LAYDEVANT - M E Y T H E T

ARRETE N° 1199-63

LE PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU le projet déposé par M. Albert DHELENS - Géomètre à ANNECY concernant le lotissement d'un terrain appartenant à M. LAYDEVANT Alexis - propriétaire à MEYTHET situé sur le territoire de la commune de MEYTHET lieudit "Les Grandes Teppes" cadastré Section U n° 1314 d'une contenance de 3328 m2 comprenant 4 lots ;
- VU les cahiers des charges, plan et programme d'aménagement dudit lotissement ;
- VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
- VU les décrets n° 58-1466 du 31 Décembre 1958 et n° 59-898 du 28 Juillet 1959 relatifs aux lotissements ;
- VU l'avis de M. le Maire de MEYTHET en date du 18 Mars 1963 ;
- VU l'avis de M. l'Ingénieur en Chef des Ponts & Chaussées en date du 1er Avril 1963 ;
- VU l'avis de Mme le Directeur Départemental de la Santé en date du 2 Avril 1963
- VU l'avis de M. le Directeur des Services départementaux du Ministère de la Construction en date du 12 Avril 1963 ;
- SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E :

ARTICLE 1er.- Est autorisé le projet de lotissement visé ci-dessus, sous réserve du respect des prescriptions des décrets des 31 Décembre 1958 et 28 Juillet 1959 susvisés, des clauses du programme d'aménagement et du cahier des charges en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 2.- Les travaux de viabilité et d'assainissement devront être entièrement exécutés par le lotisseur avant toute vente de parcelle et édification.
La réglementation en vigueur en matière d'hygiène sera strictement observée.

...../.....

- 2 -

ARTICLE 3.- Le présent arrêté ne dispense pas de toutes autorisations subsidiaires qu'il s'avérerait indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne le permis de construire.

ARTICLE 4.- Aucune modification ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation nouvelle qui sera accordée dans la même forme que l'autorisation primitive.

ARTICLE 5.- Le projet approuvé dans les conditions ci-dessus sera déposé en Mairie pour être mis à la disposition du public.

Les conditions du cahier des charges du lotissement devront figurer, ainsi que la date de la décision approbative, dans tous les actes et promesses de vente et dans tous les engagements de location ou de location-vente.

Les dites conditions du cahier des charges pourront être affichées par les soins du Maire sur le lieu du lotissement.

ARTICLE 6.- La présente autorisation deviendra caduque si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de 2 ans expirant le 19 Avril 1965 ;

ARTICLE 7.- Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques par les soins du lotisseur ou de son mandataire.

ARTICLE 8.- Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Maire de MEYTHET pour exécution en ce qui le concerne et notification au lotisseur ;
- M. le Directeur des Services départementaux du Ministère de la Construction ;
- M. le Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre
- M. le Directeur des Contributions Directes (Service du Cadastre)
- M. l'Ingénieur en Chef des Ponts & Chaussées ;
- Mme le Directeur départemental de la Santé ;
- M. le Chef de la 2ème Division.

ANNECY, le 19 Avril 1963.-

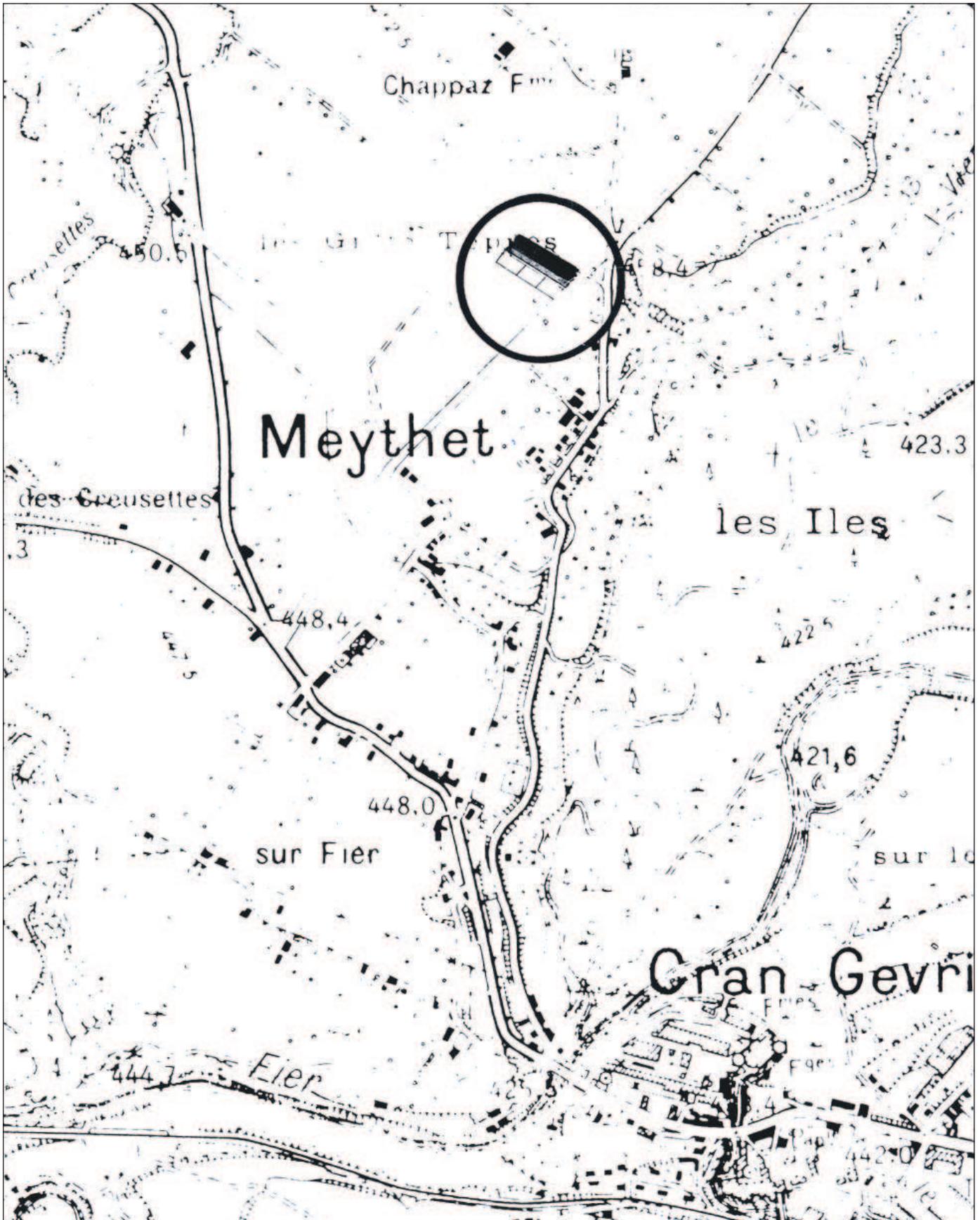
LE PREFET,

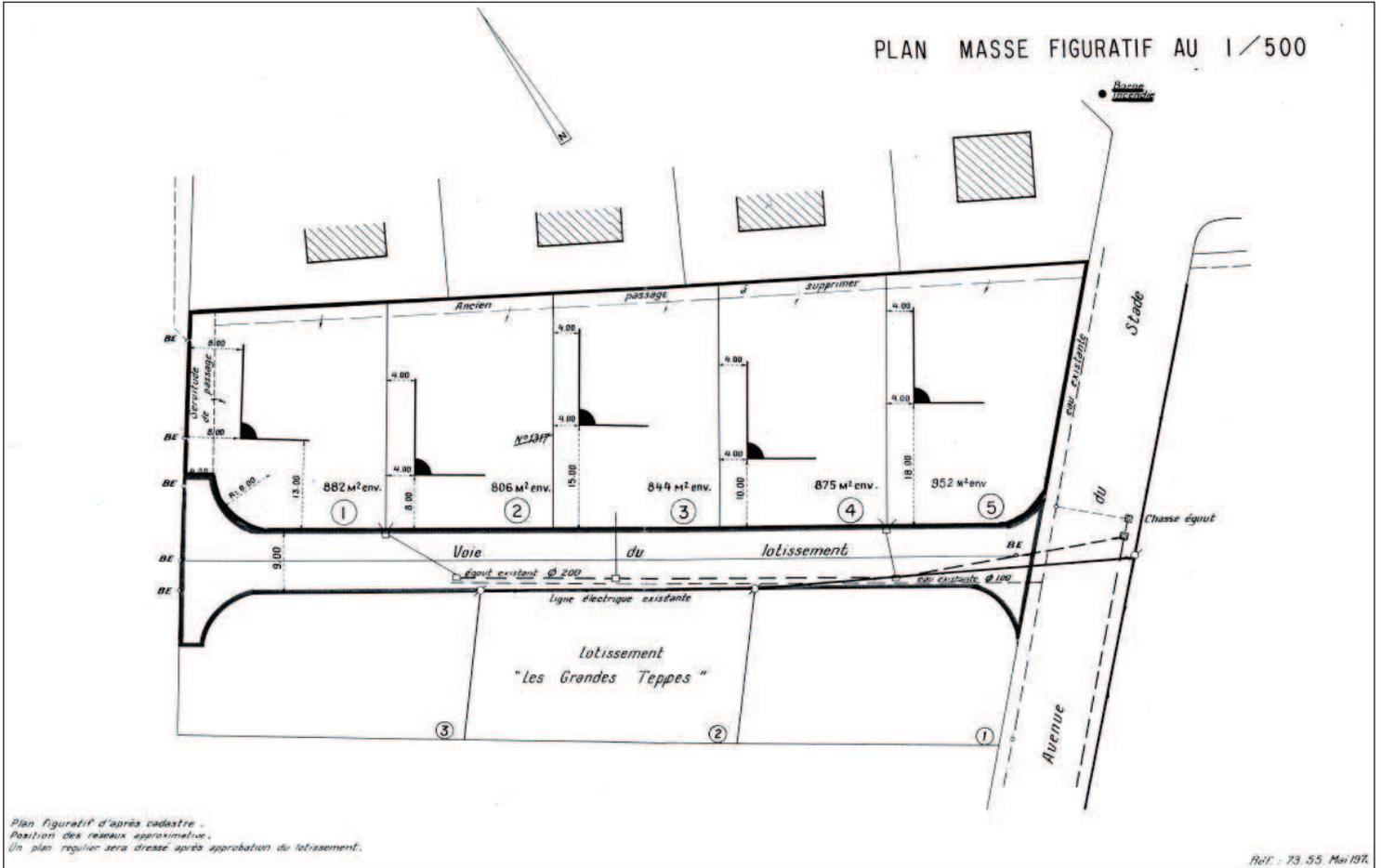
Pour le Préfet et par Délégation,
Le Secrétaire Général,

A. DELMAS



Pour ampliation
le Chef de Division,





LOTISSEMENT " LE BENGALI " MEYTHET**PREAMBULE**

Le présent lotissement est voisin du lotissement "les grandes teppes" approuvé le 27 Sept 72 et vient compléter. En effet, en 1972, "le lotissement des grandes teppes", en accord avec la mairie a été autorisé avec une voie de 4,50m sous réserve que lors de l'aménagement du terrain voisin, une voie de 4,50m vienne doubler la précédente.

Ceci dans le but de créer une voie de 9m pour desservir les terrains voisins situés à l'ouest de cette zone.

Cette extension de la voirie est prévue au règlement du lotissement les grandes teppes, article 6§c.

Une servitude de passage réciproque sur les deux lotissements sera créée par acte notarié après approbation du lotissement dans l'attente de la remise de la voirie à la commune.

OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

DESIGNATION DES TERRAINS

Le terrain faisant l'objet du présent lotissement est situé commune de MEYTHET et figure au cadastre rénové au lieu dit "les grandes teppes" section U, sous le N° 1317 pour une surface de 49a87 et appartient à Madame Marie FABRY.

DENOMINATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement prendra le nom de lotissement "LE BENGALI".

DIVISION ET PLAN

Le lotissement sera divisé en 5 lots dont les superficies exactes seront déterminées après bornage :

Lot N° 1	Superficie	882m2	environ
Lot N° 2	"	806m2	"
Lot N° 3	"	844m2	"
Lot N° 4	"	875m2	
Lot N° 5	"	952m2	

Sous réserve des modifications et additions qui pourraient être imposées par l'administration, le lotisseur, les acquéreurs des lots et les locataires s'il y a lieu, seront soumis chacun en ce qui le concerne, aux conditions particulières ci après-établies.

ARTICLE 1 - BUT DU LOTISSEMENT

Le lotissement est destiné à l'habitat on et ses annexes. Il est interdit d'y établir des établissements classés 1ere, 2eme ou 3eme catégorie.

ARTICLE 2 - ACCEPTATION DU PARCELLAIRE

Chaque acquéreur de lot accepte la forme et la contenance du lot qui lui est attribué, telles que les dites formes et contenances figurent au plan annexé, à l'acte de vente du lot.

R2

Après l'approbation administrative du lotissement les lots seront bornés par Monsieur MAGNANT, géomètre auteur du projet. Les surfaces définitives seront mesurées après bornage et figureront aux actes de vente.

L'acquéreur d'un lot ne pourra élever aucune protestation, au sujet de la position des voies desservant les lots et de la voirie installée dans le lotissement.

ARTICLE 3 - BONNE TENUE GENERALE

Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté.

Sont prohibés :

a) toute publicité, sous quelque forme que ce soit à l'exception des enseignes indiquant la profession de l'occupant Ces enseignes ne pourront dépasser un mètre carré.

b) toute décharges : (déchets, ordures, dépôts de toute nature etc..)

Le service d'enlèvement des ordures ménagères est assuré par le syndicat intercommunal de nettoyage : "SEMNOZ-FIER-MANDALLAZ" ; les colotis prennent acte qu'en aucun cas les ordures ne sont collectées dans les impasses et que les poubelles doivent être déposées en bordure des voies publiques.

c) les eaux pluviales des lots seront évacuées par puits perdus et ne pourront être rejetées sur la voie de desserte du lotissement.

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS

A) aspect général

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 du lotissement et l'harmonie du paysage.

B) pourcentage bâti

Le coefficient maximum d'emprise sera de 0,15 (rapport de la surface bâtie à la surface du lot).

Le coefficient maximum d'occupation du sol sera de 0,25 (rapport de la surface cumulée de plancher hors oeuvre à la surface totale du lot).

C) implantation des constructions

Sur le plan masse et dans chaque lot figurent deux lignes d'implantation obligatoire des bâtiments. Leurs distances par rapport aux façades de lot sont cotées.

Chaque bâtiment sera obligatoirement implanté de telle sorte qu'il soit entièrement compris à l'intérieur de l'angle droit fourni par les deux lignes d'implantation et que deux de ses façades coïncident avec ces lignes.

Toutefois, les règles suivantes devront toujours être respectées.

-la distance mesurée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 4 m.

-par rapport à la voie publique : les bâtiments seront à 4m minimum de l'alignement.

D) hauteur

La hauteur maximum des construction sera de un étage avec rez-de-chaussée. La distance du sol naturel à la naissance du toit n'exèdera pas 7m.

R3

ARTICLE 5 - CLOTURES

Il est préconisé l'usage de grillages ou de haies. Les murs ne dépasseront pas le sol ou le niveau de la chaussée de 0,40m.

Si les murs sont surmontés d'un grillage ou d'une grille, la hauteur totale, mur et grillage, ne pourra dépasser 1,60m.

Les clotures seront établies à cheval sur la limite séparative des lots et seront établies à frais communs.

ARTICLE 6 - VIABILITEA) aménagement

L'aménagement de la voirie et des réseaux divers sera réalisé suivant un programme des travaux séparé du présent règlement.

B) Entretien de la voie intérieure au lotissement

L'entretien et l'amélioration éventuelle de la voirie et des réseaux sera à la charge des propriétaires des logements desservis par cette voie et ces réseaux.

La répartition des frais sera établie au prorata du nombre de logements construits.

L'installation, l'entretien et la réparation d'un branchement aux réseaux communs sera à la charge du propriétaire du lot desservi.

C) Modification de la voirie

Dans le cas où l'aire de retournement deviendrait inutile par suite du prolongement de la voie du lotissement, les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la cession d'une partie de cette aire de retournement au propriétaire du lot 1.

D) Servitude de passage

Un passage agricole existe le long de la limite Nord du lotissement ; elle sera remplacée par une servitude de passage de 4m partant de l'aire de retournement et longeant la limite du lot N°1.

ARTICLE 7 - APPROBATION ADMINISTRATIVE ET MODIFICATIONS

Les dispositions du présent règlement ne seront définitives qu'après approbation préfectorale. Toute modification ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation nouvelle qui sera accordée dans la même forme que l'autorisation présentement demandée.

ARTICLE 8 - PUBLICITE

Sous réserve de l'approbation préfectorale les conditions du présent règlement du lotissement devront figurer ainsi que la date de la décision approbative, dans tous les actes et promesses de vente et dans tous les engagements de location ou de location-vente.

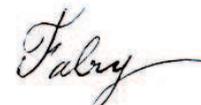
Un exemplaire sera déposé en mairie et pourra être affiché par les soins du Maire sur le lieu du lotissement.

Le géomètre expert



A COUAT, le 2 Juin 73

le lotisseur





PROGRAMME DES TRAVAUX

LOTISSEMENT "LE BENGALI" MEYTHET

Le présent programme fixe les conditions dans lesquelles sera aménagé la parcelle U 1317 pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation

VOIRIE

La voie intérieure de 4,50m dont le tracé figure sur le plan ci-après annexé sera empierrée sur toute sa surface en tout venant sur une épaisseur de 0,40m ; son profil devra se raccorder avec les voies existantes. Un revêtement bitumeux sera réalisé.

EAU POTABLE

Une conduite de 100mm existe le long de l'avenue du stade. Une conduite de 100mm établie avec la participation de la commune existe sous la voie du lotissement "les grandes teppes", les branchements alimentant les lots seront établis à partir de ces conduites.

EAUX USEES

Une conduite de 200mm existe sous la voie du lotissement les grandes teppes ; les branchements particuliers desservant les lots seront raccordés à cette conduite.

EAUX PLUVIALBS

Les eaux pluviales de la voie seront évacuées par deux puisards à créer en accord avec les services techniques de la mairie. Le profil de la voie devra se raccorder aux voies existantes pour permettre un bon écoulement des eaux pluviales.

ELECTRICITE

Les lots seront raccordés à la ligne électrique existante le long de la voie du lotissement les grandes teppes en accord avec l'EDF.

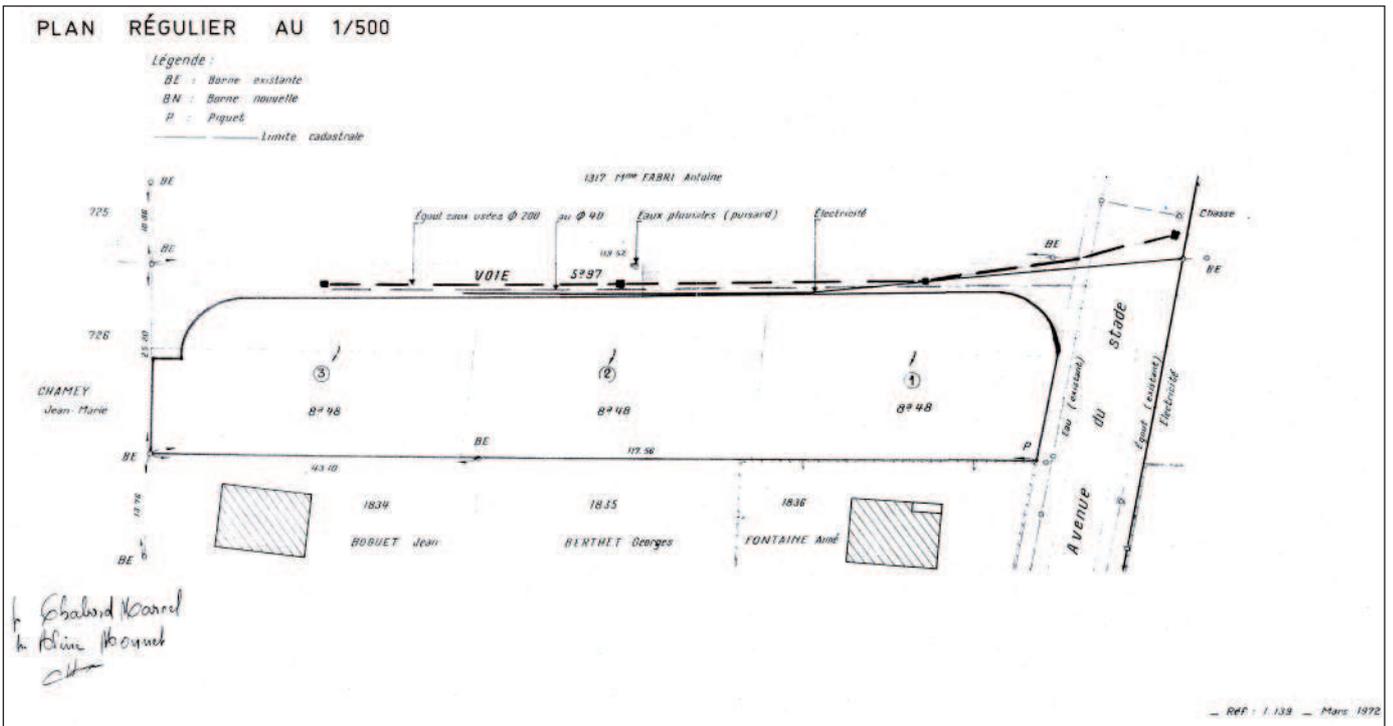
BOURNE INCENDIE

Un poteau incendie existe dans un rayon de 150m du lotissement le long de l'avenue du stade au nord du lotissement.

le lotisseur

A CUVAT, le 7 Juin 73

le géomètre expert





REGLEMENT

LOTISSEMENT " LES GRANDES TEPPES " MEYTHET

OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

DESIGNATION DES TERRAINS

Les terrains faisant l'objet du présent lotissement sont situés commune de MEYTHET et figurent au cadastre rénové au lieu dit "les grandes teppes" section U sous les n° 1626 pour 14 ares 95 et 1629 pour 16 ares 46. Ils appartiennent à Mademoiselle Aline MONNET et M. Marcel CHABORD

DENOMINATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement prendra le nom de lotissement des grandes teppes.

DIVISION ET PLAN

Le lotissement sera divisé en 3 lots dont les superficies exactes seront déterminées après bornage :

Lot N° 1	Superficie	8 ares 46	environ
Lot N° 2	"	8 ares 46	"
Lot N° 3	"	8 ares 48	"

Sous réserve des modifications et additions qui pourraient être imposées par l'administration, le lotisseur, les acquéreurs des lots et les locataires s'il y a lieu, seront soumis chacun en ce qui le concerne, aux conditions particulières ci-après établies.

ARTICLE 1 - BUT DU LOTISSEMENT

Le lotissement est destiné à l'habitation et ses annexes. Il est interdit d'y établir des établissements classés 1ere, 2eme ou 3eme catégorie.

ARTICLE 2 - ACCEPTATION DU PARCELLAIRE

Chaque acquéreur de lot accepte la forme et la contenance du lot qui est attribué, telles que les dites formes et contenances figurent au plan annexe, à l'acte de vente du lot.

Après l'approbation administrative du lotissement les lots seront bornés par Monsieur MAGNANT géomètre autour du projet. Les surfaces définitives seront mesurées après bornage et figureront aux actes de vente.

L'acquéreur d'un lot pourra élever aucune protestation, au sujet de la position des voies desservant les lots et de la voirie installée dans le lotissement.

Si les murs sont surmontés d'un grillage ou d'une grille, la hauteur totale, mur et grillage, ne pourra dépasser 1,60m.

Les clôtures seront établies à cheval sur la limite séparative des lots et seront établies à frais communs.

ARTICLE 6 - VIABILITE

A) Aménagement

L'aménagement de la voirie et des réseaux divers sera réalisé suivant un programme des travaux séparé du présent règlement.

B) Entretien de la voie intérieure au lotissement

L'entretien et l'amélioration éventuelle de la voirie et des réseaux sera à la charge des propriétaires des logements desservis par cette voie et ces réseaux.

La répartition des frais sera établie au prorata du nombre de logements construits.

L'installation, l'entretien et la réparation d'un branchement aux réseaux communs sera à la charge du propriétaire du lot desservi.

C) Modification de la voirie

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à l'extension de la voirie pour la desserte des terrains voisins sous réserve qu'ils puissent bénéficier de cette extension et que les travaux d'extension ne soient pas à leur charge.

ARTICLE 7 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Le présent règlement ne dispense pas de toutes autorisations subsidiaires qu'il s'avèrerait indispensable d'obtenir notamment en ce qui concerne le permis de construire.

ARTICLE 8 - APPROBATION ADMINISTRATIVE ET MODIFICATIONS

Les dispositions du présent règlement ne seront définitives qu'après approbation préfectorale. Toute modification ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation nouvelle qui sera accordée dans la même forme que l'autorisation présentement demandée.

ARTICLE 9 - PUBLICITE

Sous réserve de l'approbation préfectorale les conditions du présent règlement du lotissement devront figurer ainsi que la date de la décision approbative, dans tous les actes et promesses de vente et dans tous les engagements de location ou de location-vente.

Un exemplaire sera déposé en mairie et pourra être affiché par les soins du Maire sur le lieu du lotissement.

M. Bhabard Marcel
M. Bhabard Marcel
MB

A. Couvat, le 20 Avril 1942

Le Géomètre Expert

[Signature]

Le Lotisseur



PROGRAMME DES TRAVAUX

LOTISSEMENT DES GRANDES TEPPEES - MEYTHET

Le présent programme fixe les conditions dans lesquelles seront aménagées les parcelles N° 1626 et 1629 pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation.

VOIRIE

- La voie intérieure de 4m50 dont le tracé figure sur le plan ci-après annexé sera empierrée sur toute sa surface en tout venant sur une épaisseur de 0,30m
- Son profil devra permettre l'écoulement des eaux pluviales vers un puits perdu situé sous la voie de desserte.
- un revêtement bitumineux sera réalisé.

EAU POTABLE

En accord avec le service compétent, une conduite en fonte de 100 mm sera créée jusqu'à la divisionnelle des lots 2 et 3 depuis la conduite communale située sous l'avenue du stade. Elle comportera en tête un robinet vanne.

EAUX USEES

Une conduite en ciment ou amiante de 200mm sera réalisée sous la voie de desserte jusqu'à la divisionnelle des lots 2 et 3 depuis le collecteur communal situé sous l'avenue de stade. Elle comportera 3 regards de visite de 120 x 80 conformes aux normes communales.

ELECTRICITE

Une ligne électrique sera construite jusqu'à la divisionnelle des lots 2 et 3 depuis la ligne EDF située sur l'avenue du stade. La ligne créée et les branchements seront établis en accord avec l'EDF.

ECLAIRAGE PUBLIC

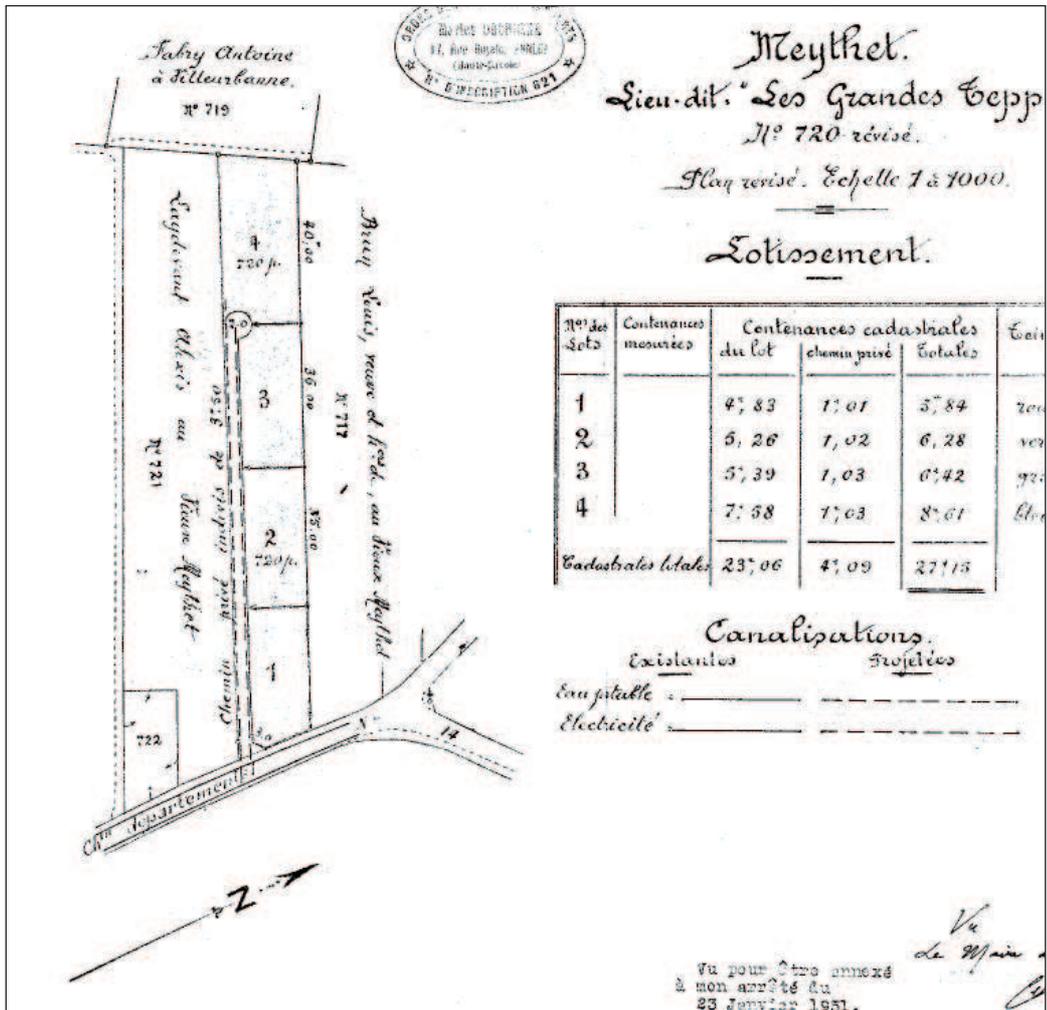
Deux foyers d'éclairage public (Type fluorescent tubes duo 0,60) seront installés

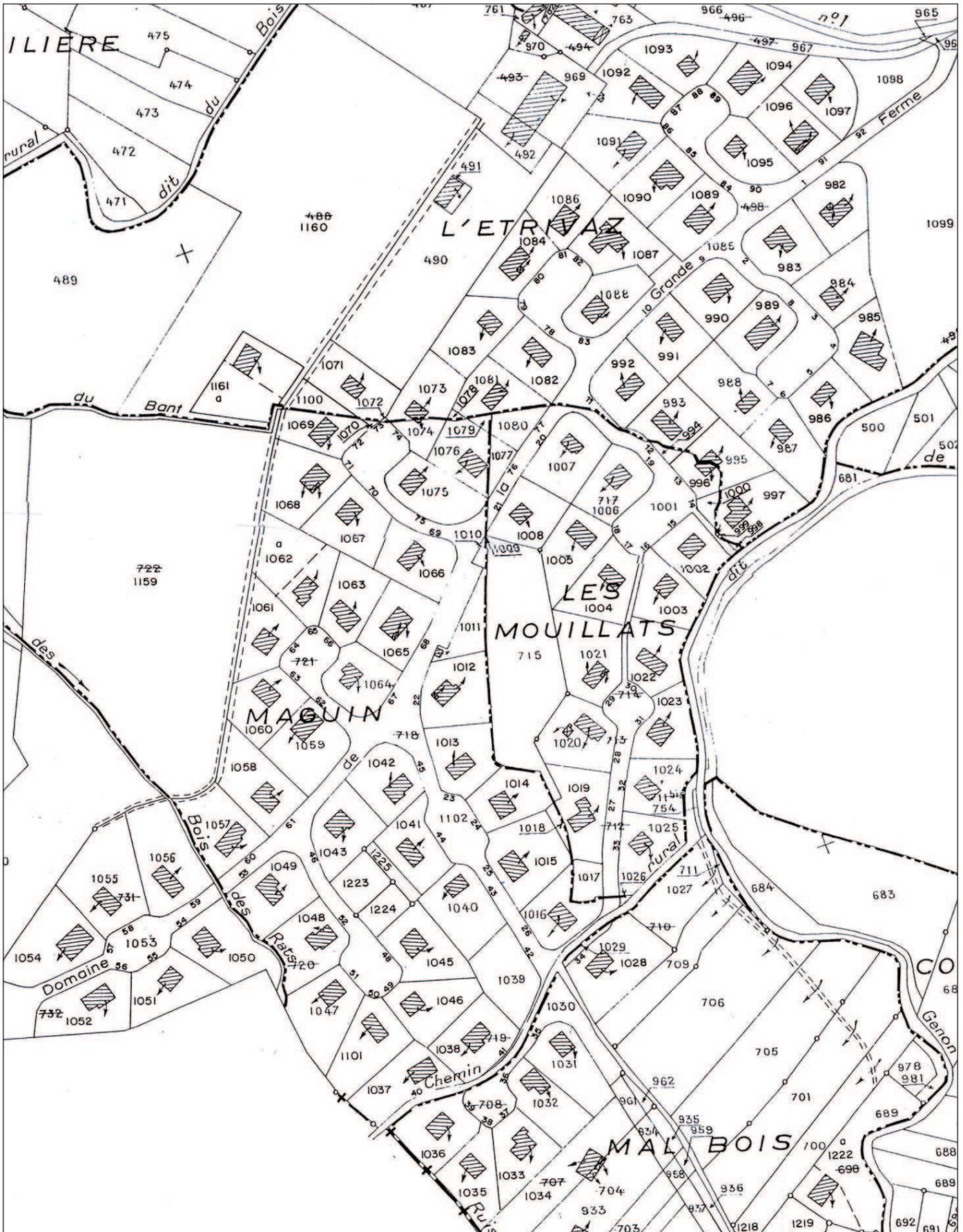
J. Chabard Marcel
 J. Olivier Mosnier
 CH

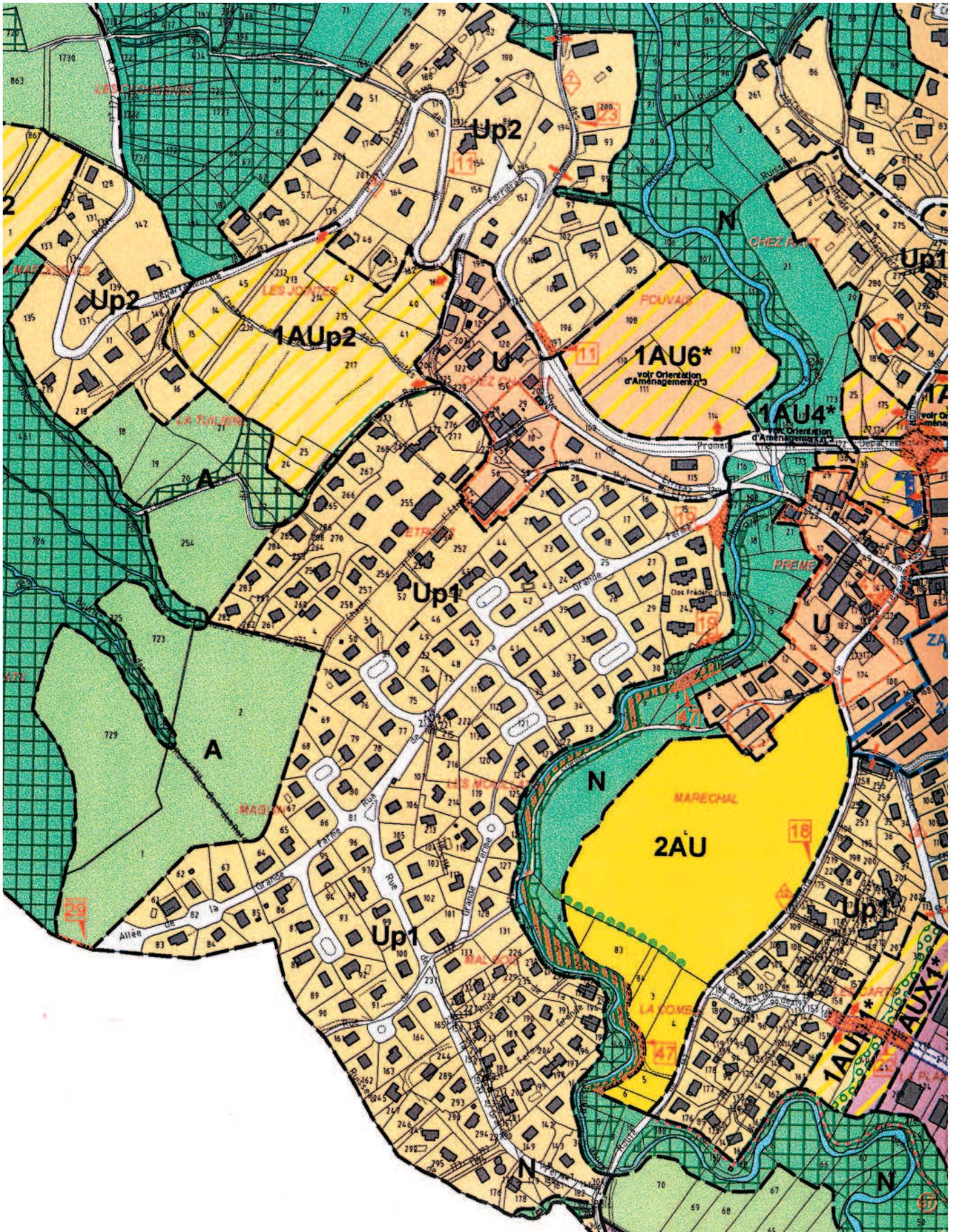
A CIVAT, le 20 Avril 72.

Le lotisseur

Le Géomètre Expert









CAHIER DES CHARGES

TITRE I - OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Article 1 - Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Article 2 - Il est opposable à tous les acquéreurs de parcelles divisées mais encore à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit tout ou partie du lotissement.

Article 3 - Il devra être fait mention du présent cahier des charges et du règlement de copropriété qui suivra, dans tout acte translatif ou locatif des terrains bâtis ou non bâtis, et un exemplaire devra être annexé à tout contrat de vente ou de location qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou locations successives.

TITRE II - SITUATION ET UTILISATION DES TERRAINS

Article 4 - Le terrain dont il s'agit est inscrit au cadastre de la Commune de PRINGY, Section A, sous les numéros :

498 p	au lieudit "L'ETRIVAZ"	pour une surface cadastrale de	4ha	88 a	2
499	"	"	"	23 a	5
708	"	"MAL BOIS "	"	63 a	80
710	"	"	"	29 a	40
712	"	"LES MOUILLATS"	"	36 a	60
713	"	"	"	17 a	60
714	"	"	"	18 a	60
716	"	"	"	57 a	60
717	"	"	"	65 a	90
718	"	"MAGUIN"	"	2ha	44 a 45
719	"	"	"	8 a	00
720	"	"	"	10 a	85
721	"	"	"	2ha	20 a 50
731	"	"LES RATS"	"	68 a	90
732	"	"	"	41 a	90
754	"	"MAL BOIS"	"	0 a	50

Soit pour une superficie cadastrale totale de = 13ha 96 a 45 ca



- 2 -

Article 5 - a) ACCÈS :

Le lotissement aura ses accès sur la C V O N° 1 de Proméry à Ferrières et sur la C V O N° 2 de Proméry à Metz.

b) AMÉNAGEMENTS PRÉVUS

L'ensemble de la voirie sera exécuté conformément au programme des travaux avant toute vente des lots. Plusieurs placettes avec une partie centrale plantée d'arbres sont prévues aux extrémités des 10 voies de desserte. Des espaces verts seront aménagés en divers points du lotissement. Un cheminement piétons rejoindra directement le village de Proméry en empruntant un ponceau existant sur le ruisseau le Guenon. Un autre chemin reliera les placettes desservant respectivement les lots 12 à 19 et 27 à 33.

Article 6 - MORCELLEMENT

Le lotissement est composé de 93 lots numérotés de 1 à 93 dont la contenance approximative est mentionnée sur le plan parcellaire.

Les lots 1 à 92 sont prévus pour recevoir des constructions individuelles. Le lot 93 pourra recevoir éventuellement un centre commercial. Toutefois, l'affectation de ce lot sera faite ultérieurement.

Article 7 - CREATION DE SERVITUDES PARTICULIERES

Il est déclaré que chaque propriétaire ne pourra s'opposer au passage dans sa propriété pour les branchements électriques de ses voisins du lotissement ni à l'amenée de la force électrique au transformateur ou à sa sortie vers le réseau.

Chaque acquéreur autorise le passage de toutes canalisations prévues au programme des travaux, ou qui s'avèreraient nécessaires par la suite, sous réserve bien entendu, de l'utilisation maximum de la voie.

Les propriétaires s'engagent à respecter toutes les canalisations dont il vient d'être question, et seront responsables des dégâts qu'ils pourraient commettre aux ouvrages existants.

Il est cependant convenu que le maximum de soins sera apporté afin d'éviter de gêner soit au point de vue pratique, soit au point de vue esthétique, la jouissance de chacun des propriétaires.

Si des drainages, canalisations, sources étaient trouvés sur le terrain des propriétaires, ils auraient à faire leur affaire personnelle de l'évacuation des eaux ainsi relevées, de façon que ne soit créée aucune gêne, ni à l'ensemble des propriétaires du lotissement, ni à chacun d'eux en particulier.

Le propriétaire de chaque lot ne pourra faire évacuer les eaux ménagères de sa propriété que par voie souterraine et leur écoulement devra avoir lieu conformément aux règlements sanitaires ; dans aucun cas, elles ne seront déversées à ciel ouvert sur la voie.

- 3 -

TITRE III - OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 8 - Dans l'emprise du lotissement toutes les constructions quelles qu'en soit la nature, l'importance et la destination sont soumises à l'obligation du permis de construire.

Article 9 - Le permis de construire ne peut être accordé que pour des constructions répondant aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation et aux dispositions inscrites au dossier du lotissement tel qu'il a été approuvé.

TITRE IV - CONSTRUCTION IMPLANTATION

Article 10 - La délimitation et le bornage des lots, seront réalisés par l'Ingénieur géomètre expert : A. DUMONT, 8 Quai E. Chappuis, 74 - ANNECY, auteur du projet.

Article 11 - Aucune modification aux limites et aux principes d'implantation de construction, tels qu'ils ressortent du plan masse ne sera tolérée, sauf accord général des copropriétaires, et du Ministère de l'Équipement.

Les angles obligatoires de chaque construction sont prévus et cotés au plan parcellaire.

Article 12 - Les constructions à usage exclusif d'habitation seront édifiées à une distance minimum des divisionnelles communes égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol à la corniche, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Chaque construction ne pourra comporter qu'un seul logement, sa hauteur n'excèdera pas 2 niveaux habitables. Toute construction annexe, telle que garage, abris de jardin, etc... est interdite.

TITRE V - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article 13 - Les éléments de construction devront être choisis en recherche d'intégration au site.

Article 14 - Elles devront répondre aux prescriptions du règlement général de la construction.

Article 15 - Les maçonneries seront exécutées soit en pierre rejointoyées au mortier de chaux^{soit} en tout autre matériau d'ossature, béton-briques, parpaings de ciment avec enduits au mortier de chaux naturelle sans apport de colorant et incorporation de sable jaune, les enduits étant tirés à la truelle.

Les menuiseries extérieures, ou éventuellement les panneaux de façades devront être exécutées en bois huilés ou traités à cœur la couleur blanc cassé est admise pour les menuiseries.

Les couvertures seront exécutées en tuiles de petit module, de teinte brune ton vieilli dans la masse.

La pente des versants sera de 35 ° dans l'ensemble des maisons.

- 4 -

TITRE VI - VIABILITE - INSTALLATIONS TECHNIQUES

A - VIABILITE

Article 16 - Le sol des voies prévues au plan approuvé deviendra la propriété indivise et forcée des propriétaires des lots. Tous les propriétaires des lots, leurs ayants droit ou leur représentant, auront sur cette voie tous les droits de jour, vue et issue. Cette voie sera ouverte à la circulation à l'usage exclusif des propriétaires du lotissement.

Les voies d'accès et de desserte du lotissement devront être maintenues à l'état de voie de communication et affectées à cet usage par les propriétaires.

Dans le cas d'extension du lotissement objet des présentes, ou de création d'un ou de nouveaux lotissements à la suite, le lotisseur se réserve expressément tous droits de passages et d'accès sur les voies de circulation faisant partie du présent lotissement, en vue d'un raccordement éventuel, ainsi que tous droits de branchements sur les différents réseaux, le tout sans indemnité. A charge pour le lotisseur de participer à l'entretien de la viabilité au prorata du nombre de lots qui pourraient être éventuellement créés et desservis;

Ces différents droits sont évidemment réservés, tant pour les terrains que le lotisseur possède dans le voisinage, que pour ceux qu'il pourrait éventuellement acquérir. Toute extension du présent lotissement pouvant être entreprise sans que les propriétaires des lots n'aient à intervenir, ni y faire opposition.

Dans le cas où l'ensemble des propriétaires du présent lotissement, désirerait user des voies du ou des lotissements nouvellement créés, ils pourront par mesure de réciprocité en user, sans que les nouveaux propriétaires du ou des lotissements créés, puissent y faire obstacle. La répartition des charges se faisant alors dans les mêmes proportions et conditions que celles ci-dessus indiquées.

Article 17 - Dans l'éventualité du classement administratif de la voie desservant le lotissement, il demeure convenu qu'en cas de cession de la voirie et de la viabilité du lotissement à la commune, tous les propriétaires acceptent dès maintenant individuellement et solidairement, de faire cession de la propriété du sol et de la viabilité des voies à la commune sans qu'il soit besoin de les faire intervenir à l'acte de cession, autrement que par l'intermédiaire du Syndic ou du représentant de la masse des propriétaires.



- 5 -

Il est formellement convenu à cet égard que chacun des lots faisant l'objet du présent lotissement seraient par la suite, en cas de classement de la voie avec attribution d'indemnité par l'autorité administrative, tenu à revendiquer un pourcentage dans cette indemnité correspondant au prorata de la surface divisée de son lot par rapport à la superficie globale du nombre total de lots.

Toutefois, lorsque le classement par la commune sera intervenu toutes clauses et conditions générales du présent cahier des charges contraires au droit commun de la voirie urbaine seraient abolies et nulles de plein droit.

B - INSTALLATIONS TECHNIQUES

Article 18 - L'étude technique des voiries et réseaux divers, les travaux pour leur réalisation, la création ou l'aménagement de toutes aires communes sont à la charge du lotisseur.

Article 19 - Les constructions devront être branchées obligatoirement aux réseaux divers prévus dans les conditions exigées par les organismes de distribution, et en conformité avec les règlements en vigueur dans la commune. Ces branchements sont à la charge de l'aquéreur, qui sera éventuellement tenu de rembourser au lotisseur les frais occasionnés pour la pose de ses branchements particuliers d'eau potable et d'égouts. Les raccordements particuliers au réseau électrique seront exécutés en souterrain.

Article 20 - Les installations sanitaires devront répondre aux exigences du décret n° 55.1394 du 22 octobre 1955 et des textes pris pour son application.

Article 21 - Dans le cas où les propriétaires demanderaient le raccordement téléphonique, celui-ci serait effectué en souterrain, aussi bien le long des voies de circulation que dans les propriétés.

TITRE VII - CLOTURES PLANTATIONS CULTURES

Article 22 - En bordure des voies, la nécessité d'établir des clôtures est laissée à l'appréciation de chacun. Mais dans le cas de leur établissement, elles seront établies par les soins et aux frais de chaque propriétaire sur une hauteur qui ne devra pas dépasser un mètre cinquante. Elles seront constituées par une murette ayant au maximum 0.20 de haut, et seront surmontées de grillage sur poteaux qui devra dans tous les cas être masqué par une haie vive à feuillage persistant. Les propriétaires seront tenus de les entretenir en parfait état. Ces clôtures ne pourront être exhausées par les propriétaires de chaque lot, sauf accord préalable général en la matière, et seul les pilastres pourront dépasser la hauteur prescrite. Il conviendra en effet, d'observer à cet égard une harmonie générale à l'ensemble du lotissement.

Article 23 - Les clôtures séparatives des lots devront être et rester de même conception et hauteur ; devant la faculté d'établir des clôtures, la mitoyenneté n'est pas imposée et les propriétaires voisins auront toute latitude pour régler entre eux les modalités de leur établissement.

Article 24 - Tout propriétaire n'ayant pas respecté ses limites, lors de l'établissement de sa clôture, sera tenu de démolir les parties litigieuses.

- 6 -

Article 25 - Les plantations à haute tige prévues au plan masse devront être effectuées par les acquéreurs des lots et à leurs frais. Tout autre plantation est autorisée à condition que la hauteur du sol à la cime ne dépasse pas 6 mètres. Les plantations devront être effectuées à 2 mètres des divisionnelles du lot lorsque leur hauteur est comprise entre 2 et 6 mètres.

TITRE VIII - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME INTERDICTIONS

Article 26 - Il est interdit sur toute l'étendue du lotissement d'installer des établissements classés à la nomenclature arrêtée par la loi du 19 décembre 1917, modifiée et complétée par divers subséquents, relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes.

Article 27 - Sont en outre interdits, les établissements dont le bruit, la trépidation, les odeurs, ou l'aspect seraient de nature à causer une gêne pour le voisinage. Entr'autres, les commerces de charbon, garages industriels, exploitations agricoles de toute nature, carrières, villages et colonies de vacances et toutes les activités qui seront reconnues incompatibles avec la tranquillité, la salubrité, la sécurité, et la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

Article 28 - Il est également interdit d'amener sur le terrain des véhicules déclassés que ce soit pour un usage d'habitation ou d'annexe. Sont prohibés, le camping et caravaning.

TITRE IX - TENUE GENERALE DU LOTISSEMENT - ENTRETIEN DES VOIES

ET RESEAUX DIVERS

Article 29 - Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus. En particulier, les zones situées entre les bâtiments et la voirie devront être traités en verdure, fleurs ou plantations d'arbres d'essence locale.

Les façades des constructions seront entretenues pé riodiquement. Des ravalements ou reprises de peinture pourront être exigés au cas où certaines constructions seraient laissées à l'abandon, nuisant ainsi à la bonne tenue de l'ensemble.

Article 30 - Les acquéreurs entretiendront en parfait état de propreté la totalité des voies et chemins. En cas de défaillance, l'Association Syndicale pourra après mise en demeure, demeurée sans effet, faire exécuter ces travaux aux frais du défaillant. Les propriétaires, ayants droits, ou locataires ne devront faire aucun dépôt de matériaux, déchets, ordures ménagères ou autres, sur les voies de communications, les espaces libres, parkings et terrains voisins.

Article 31 - Les acquéreurs seront tenus de contribuer à l'entretien des espaces verts, de la voirie, et éventuellement aux frais d'éclairage, arrosage, enlèvement de la neige suivant décision prise à cet effet par l'Association Syndicale.



- 7 -

Les acquéreurs supporteront la totalité de ces frais et le lotisseur ne sera tenu à aucune participation à ceux - ci, même pour les lots non vendus, à moins qu'ils ne construisent pour son propre compte dans un des lots, auquel cas sa participation sera celle du lot en question ; la répartition des charges se fera en proportion du nombre de lots de chacun.

Article 32 - Chaque utilisateur de la voie sera personnellement responsable des dégradations commises à la viabilité ou à ses accessoires par ses entrepreneurs ouvriers ou domestiques. Il devra faire remettre en bon état les parties détériorées immédiatement, et à ses frais.

TITRE X - SANCTIONS

Article 33 - Il est rappelé qu'en vertu de l'article 1er de l'ordonnance N° 58 1448 du " 31 décembre 1956 les infractions à la réglementation relative aux lotissements sont constatées et poursuivies selon les règles fixées à l'article 101 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

TITRE XI - DEROGATIONS

Article 34 - Sous réserve des dispositions prévues par un plan d'aménagement communal et d'urbanisme, et de réglementation générale visant l'Urbanisme, des dérogations pourront être accordées au présent règlement par le Préfet, après avis du Maire ou des Services du Ministère de l'Equipement.

Ces dérogations devront être motivées par des considérations d'esthétique, de salubrité, de sécurité, ou pour des raisons économiques conciliables avec l'intérêt général.

Elles devront obligatoirement être présentées par le canal des techniciens auteurs du projet.

TITRE XII - CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE -

Article 35 - L'acquéreur de chaque parcelle de terrain, en procédant à l'acquisition de son lot, en accepte de plein droit la forme suivant le plan annexé aux présentes. Il déclare bien connaître le tracé général des voies et emplacements desservant le lotissement et s'engage à n'élever aucune réclamation au sujet de leur position, de leurs profils, en long et en travers, et de la viabilité qui lui est établie conformément aux termes de l'approbation de Monsieur le Préfet de la Haute Savoie, à intervenir.



- 8 -

Article 36 - En outre des clauses et conditions qui précèdent, les acquéreurs devront prendre le terrain dans l'état où il se trouvera au moment de leur entrée en jouissance. Ils supporteront les servitudes actives à leurs risques et périls sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause donne à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de leurs titres ou des lots. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude, et qu'il n'en crée aucune autre que celles résultant au présent cahier des charges.

Article 37 - Toutefois, si des servitudes se révélaient ultérieurement, le vendeur ne pourrait être ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

Article 38 - Un plan de la ou les parcelles devra être joint à chaque acte de vente. Les plans de bornage seront dressés par l'Ingénieur Géomètre Expert André DUMONT, 8 Quai E. Chappuis, ANNECY - 74.

Les frais des actes, dès plans de bornage ou de vente et tous ceux qui^{en} seront la suite ou la conséquence, seront supportés par les acquéreurs.

Article 39 - Le présent cahier des charges corrigé, modifié ou complété suivant les conditions de l'arrêté préfectoral d'approbation devra être inséré dans tous les actes et promesses de vente. Les actes et engagements devront comporter en outre la date de cet arrêté préfectoral.

TITRE XIII - DISPOSITIONS DIVERSES - MODIFICATION DU PRESENT

CAHIER DES CHARGES

Article 40 - Les dispositions contenues au présent cahier des charges feront loi tant entre le lotisseur et l'acquéreur, qu'entre les différents acquéreurs. Toutefois, celles de ces dispositions qui n'ont pas un caractère général ou de police, pourront dans les rapports entre acquéreurs, être modifiées par délibération de l'Association Syndicale ; mais dans ce cas, des convocations spéciales devront être envoyées à tous les membres de l'Association, et la majorité devra être des deux tiers des voix exprimées.

Article 41 - LITIGES -

Le vendeur sera tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit. Il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude sur le lotissement, sauf celles qui découlent des présent s programme et cahier des charges.

Il fait aux acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, entier abandon des droits, de façon que tout propriétaire acquéreur puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges et auxquelles ils auraient acquiescé.

En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront subrogés dans tous les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions et toutes discussions devra se vider directement entre eux, sans que dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du vendeur puisse être exigée.



- 9 -

Toute difficulté résultant de l'interprétation du plan du lotisseur ou des clauses techniques du cahier des charges et programme des travaux sera soumise au service Départementale du Ministère de l'Equipement.

Article 42 - IMPOTS -

Les acquéreurs acquitteront d'avance entre les mains du propriétaire du lotissement, lors de la régularisation des ventes qui leur auront été consenties, les impôts de toute nature afférents à l'immeuble vendu, jusqu'à ce que chaque acquéreur puisse prouver par une quittance de l'administration que la mutation cadastrale à son nom, a bien été opérée et qu'il paie directement les impôts afférents à son acquisition.

Article 43 - REMISE DES TITRES

Le propriétaire du lotissement ne remettra aux acquéreurs aucun titre de propriété. Mais du seul fait des ventes qui leur sont consenties, les acquéreurs seront subrogés dans leur droit pour se faire délivrer personnellement et à leurs frais, tous extraits, expéditions d'actes, concernant les lots par eux acquis.

Article 44 - ELECTION DE DOMICILE -

Le propriétaire du lotissement pour l'exécution des présentes fait élection de domicile en l'Etude du Notaire dépositaire des présentes.

Vu pour être annexé
à mon Arrêté de ce jour
Annecy, le 27 MAI 1970

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental
de l'Equipement
Pour le Directeur Départemental
Le Chef du Service
Urbanisme Opérationnel-Construction

E. BUGUET



Commune de P R I N G Y

DOMAINE DE LA GRANDE FERME

DESTINE AUX ARCHIVES
DE LA MAIRIE

MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

L'article 11 page 3, du TITRE IV - CONSTRUCTION -
IMPLANTATION est modifié comme ci-après :

Article 11 - Aucune modification aux limites des lots
et aux principes d'implantation de construction, tels
qu'ils ressortent du plan masse, ne sera tolérée, sauf
accord général des copropriétaires, et du Ministère de
l'Équipement.

Les angles obligatoires de chaque construction sont
prévus et cotés au plan parcellaire. La surface d'emprise
au sol des bâtiments mentionnés au plan, n'est que figura-
tive. Toute latitude est laissée dans la dimension des
bâtiments à condition de satisfaire à l'article 12 ci-après,
et que le rapport surface plancher, surface terrain, soit
au maximum de 0.15.

Vu pour être annexé
à mon Arrêté de ce jour
A Nancy, le 29. JUIN 1971

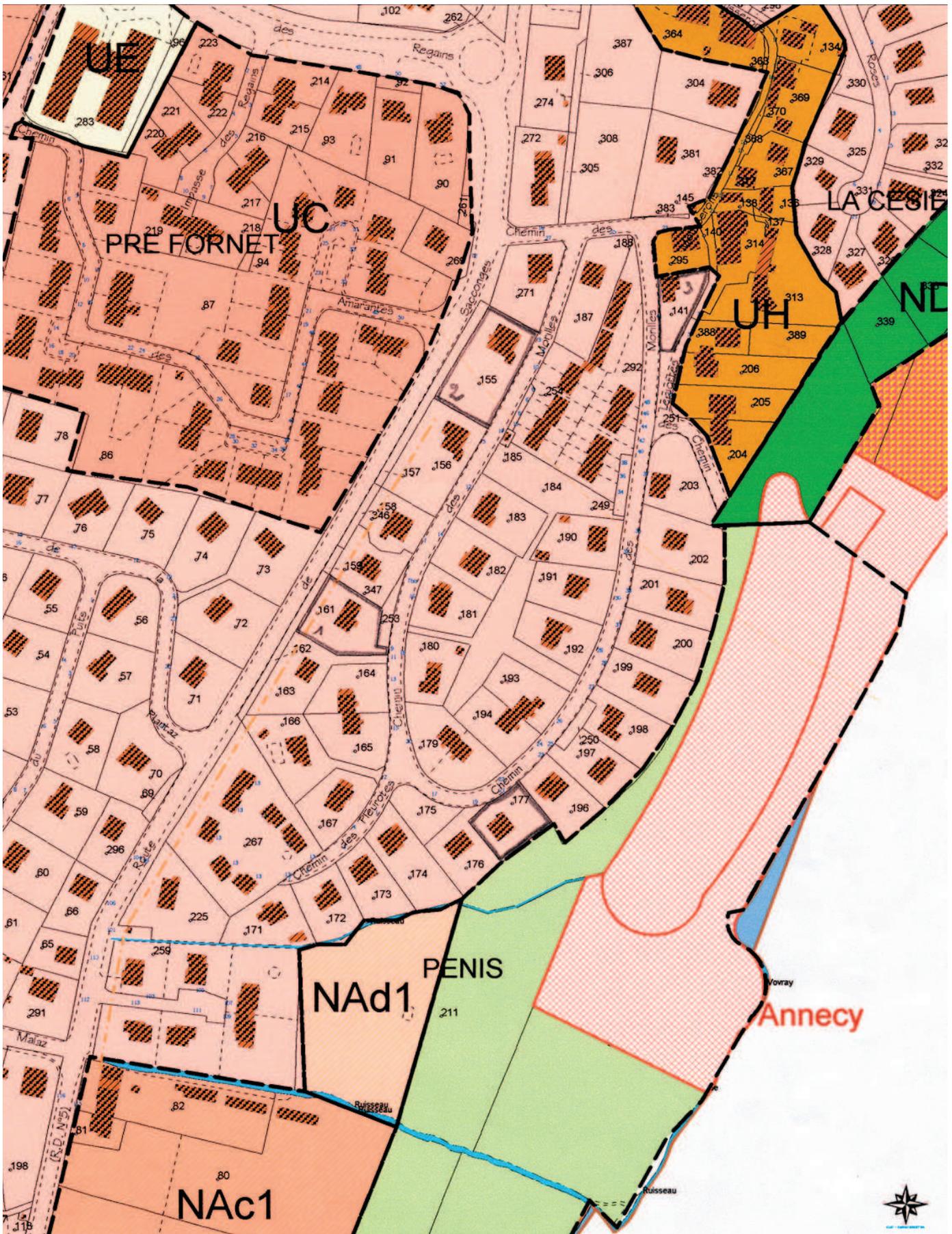
Pour le Préfet et par délégation,
l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées
Directeur Départemental de l'Équipement,

J.-M. VOINOT

Vu avec avis favorable

le Maire







DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD ET 1UD

AVERTISSEMENT : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre I) s'appliquent à la zone.

SECTION 0 - CARACTÈRE DE LA ZONE UD

Cette zone concerne les secteurs urbanisés à dominante d'habitat individuel.

Les règles définies dans ces zones ont pour objectifs la gestion de l'existant, le maintien du caractère dominant et l'admission d'activités tertiaires compatibles.

Il est distingué des sous-secteurs 1UD correspondant à des secteurs d'habitat individuel sur des petites parcelles.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Toute démolition d'une construction à caractère traditionnel reconnu, telle que repérée au plan de zonage à l'aide d'un cercle, est soumise au permis de démolir en application des articles L 430-1 et du L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

1-1 Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions résidentielles, sous réserve des dispositions de l'article UD 4-2, et notamment :

- l'habitation,
- les équipements publics,
- les constructions d'intérêt général,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les annexes fonctionnelles des constructions existantes ou de celles énumérées ci-dessus, limitées aux garages, locaux techniques, abris de jardin, serres d'agrément, piscines,
- les installations et travaux divers suivants, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà, aucune autorisation n'est nécessaire) :
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les aires de jeux et de sports, ouvertes au public.

1-2 En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les bureaux, les services et les activités commerciales ou artisanales qui y sont liées, sont admis dans la mesure où par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les ténements fonciers bâtis repérés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'Urbanisme, tels que repérés au plan de zonage à l'aide d'un cercle rouge peuvent admettre les occupations du sol autorisées dans la zone urbaine correspondante dans la mesure où :
 - les volumes des constructions et leurs murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture,
 - les caractéristiques de leurs abords sont préservées (enceintes de clos, murs de soutènement en pierres, petits parcs, potagers, vergers,...).



- Une seule annexe fonctionnelle, hors piscines, des constructions autorisées dans la zone par tranche de 800 m² de tènement foncier bâti. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- les clôtures, dans les conditions définies à l'article UD 11-4, et sous les réserves édictées à l'article 5-2 des dispositions générales.

Article UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article UD 1 sont interdites, et en particulier :

- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les garages collectifs,
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois et une fois par an, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R 443-2 du code de l'Urbanisme,
- les constructions agricoles,
- les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les bâtiments à vocation unique d'industrie,
- Les bâtiments à vocation unique d'artisanat à l'exception de ceux autorisés aux articles UD 1-2.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1- Dispositions concernant les accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les routes nationales et départementales, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès sur la voie publique devront avoir une largeur de 4 m.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimum de plate-forme de 8 m pour 6 m minimum de chaussée.

Les voies nouvelles destinées à demeurer en impasses et desservant au maximum 7 logements devront avoir une largeur minimum de plate-forme de 6,5 m pour 4,5 m minimum de chaussée.



Par dérogation, des gabarits différents pourront être ponctuellement autorisés, dans la mesure où ils ne compromettent pas le fonctionnement de la voie, pour tenir compte de situations particulières, telles que les voies en sens unique, ou pour privilégier un aménagement paysager de qualité.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une aire de retournement de 18 m d'emprise extérieure minimum.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que 2 véhicules puissent stationner avant de les franchir sans empiéter sur la chaussée.

Article UD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4.4 – Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Éclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

4.6 - Ordures ménagères :

Tout lotissement ou toute opération de plus de 1.200 m² de S.H.O.N. doit être doté d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

**Article UD 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

En cas de lotissement, la situation, la forme et la dimension des lots ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou au paysages naturels ou urbains.

Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**6.1 - Généralités :**

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ainsi qu'aux locaux destinés à abriter les conteneurs d'ordures ménagères

6.2 - Implantations :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, si ce retrait existe. . Par rapport aux voies nouvelles créées à l'occasion des opérations de construction ou de lotissement, un recul plus faible pourra être autorisé s'il participe à la qualité architecturale de l'opération et s'il correspond à un parti d'aménagement cohérent.

Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**7.1 - Généralités :**

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

7.2 - Implantations :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative 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 m.

Les constructions annexes, projetées sur le terrain d'assiette d'une construction principale, peuvent être implantées sans conditions de recul, dans la mesure où :

- leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faitage,
- et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Article UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions est libre.

**Article UD 9 - EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions est de 0,20 en zone UD et 0,25 en zone 1UD.

Article UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.0 - Généralités :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande de permis de construire par courbes de niveaux rattachées en cotes N.G.F., avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à la sablière et le faitage.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

10.1 - Hauteur absolue :

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus, ne doit pas dépasser 6 m à la sablière et 9 m au faitage en toute zone UD.

Article UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un P.O.S. :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural pour la préservation du cadre bâti architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes doivent être réduits au minimum nécessaires à l'adaptation au terrain naturel.

11.2 – Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.



11.3 – Aspect des toitures :

Les constructions indépendantes à un seul pan et non accolées à une construction principale sont interdites.

Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie.

La pente des toitures doit être comprise entre 50% et 70%.

Les matériaux de couverture seront de la teinte dominante des constructions avoisinantes.

Les fenêtres de toit sont tolérées dans une proportion raisonnable.

Les lucarnes jacobines et rampantes sont autorisées, sous réserve qu'elles soient positionnées de manière harmonieuse.

Les lucarnes jacobines et rampantes sont autorisées, sous réserve qu'elles soient positionnées de manière harmonieuse.

11.4 – Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées d'éléments végétaux doublés éventuellement de grillage. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage urbain environnant. Pour les portails, une hauteur supérieure à 1,50 m pourra être admise.

Toutefois, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 m si elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...)

Le grillage pourra être supporté ou non par un muret d'une hauteur vue de 20 cm maximum par rapport au domaine public ou privé voisin.

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Les clôtures végétales, surmontant ou non un mur-bahut, et doublées ou non de grilles ou grillages, doivent être constituées de plusieurs essences locales.

Article UD 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Le nombre de places de stationnement hors emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement dont 50% minimum couvertes, avec l'obligation d'un garage fermé par logement, sous réserves des dispositions en vigueur concernant logement social.
- Dans le cas d'opérations de plus de 6 logements ou de lotissements de plus de 6 lots : 1 place supplémentaire banalisée, par tranche de 2 logements ou de 2 lots, sous réserves des dispositions en vigueur concernant logement social.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général :

- l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.



Une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

En cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées.

Article UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces extérieurs et plantations :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Il est notamment exigé, que le terrain d'assiette d'un lotissement de plus de 6 lots ou d'une opération d'habitat groupé de plus de 6 logements soit :

- sur au moins 5 % de sa surface traité en espaces collectifs hors voirie (aires sablées, placettes, squares, aires de jeux). Ces espaces devront être organisés de façon telle qu'ils participent à l'agrément du projet et ne soient pas situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- sur la totalité des espaces libres non affectés, aménagés en espaces verts et plantés, à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie (de calibre minimum 10 ou 12 cm de diamètre) par 100 m² de surface libre.

Les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie (de calibre minimum 10 ou 12 cm de diamètre) par tranche de 4 places de stationnement.

13.2 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol ne doit pas dépasser 0,20 en zone UD et 0,30 en zone 1UD.

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- travaux de reconstruction après sinistre,
- travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant,
- travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services et équipements publics.

Article UD 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. maximum fixé à l'article UD 14 n'est pas autorisé pour les constructions où il est réglementé.