

COMMUNE DE
SAINT MARTIN AUX BOIS



LOTISSEMENT DU CLOS

Cadastré : section D n° 101

Contenance totale : 1 ha 97 a 33 ca

CAHIER DES CHARGES
RÈGLEMENT

MATHIEU & PIEL - Architecte DPLG Urbanistes
1 route de Pierrefonds
60 800 CREPY EN VALOIS

NOMENCLATURE DES PIÈCES

1. Cahier des charges.
2. Règlement.

Département de l'Oise
Commune de SAINT MARTIN AUX BOIS

CAHIER DES CHARGES

du lotissement à usage d'habitation créé par la
Société FONCIL 60 pour le compte de la commune de Saint Martin aux Bois
sur un terrain sis à Saint Martin aux Bois, lieu dit le "Clos"

cadastéré : section D n° 101
contenance totale : 1 ha 97 a 33 ca

MATHIEU & PIEL - Architectes DPLG Urbanistes
1 Route de Pierrefonds
60800 CREPY EN VALOIS - Tél : 459.21.40



TITRE UN - BUT

Le présent cahier des charges a pour but de fixer sous les conditions de l'approbation préfectorale à obtenir conformément aux dispositions du décret n° 77860 du 26 juillet 1977

les droits, charges et obligations qui incombent et incomberont au lotisseur et aux lotis à l'occasion de la vente par lots du terrain désigné en première page.

Le terrain loti sera mis en vente par lots. Le sol des rues et des espaces publics restera la propriété de la commune.

TITRE DEUX

Désignation :

Le terrain est situé sur la commune de Saint Martin aux Bois, cadastre section D n° 101

TITRE TROIS

Origine de la propriété :

Les parcelles ont été acquises par la commune de Saint Martin aux Bois.

TITRE QUATRE


Le terrain loti sera mis en vente par lots. Chaque lot pourra recevoir un ou plusieurs logements, conformément au plan d'utilisation du sol ; les lots sont au nombre de 21 dont un pour les espaces publics.

TITRE CINQ

Clauses et conditions générales :

Article 1er. STIPULATION DE GARANTIE

Les acquéreurs seront tenus de prendre les terrains à eux

.../...


vendus dans l'état où ils se trouveront au jour fixé pour leur entrée en jouissance.

Il n'y a aucune garantie, ni répétition de part ni d'autre, pour raison soit de mitoyenneté, soit de nature au sol, ou du sous-sol, soit enfin d'erreur dans la désignation.

La contenance et les cotes de chaque lot seront garanties exactes et telles qu'elles seront indiquées sur le plan régulier établi après le bornage des lots et annexé au procès-verbal de délimitation d'ensemble. Ne seront définitives que la contenance et les cotes portées sur les plans à annexer aux actes de vente.

Les acquéreurs auront un mois à compter de leur entrée en jouissance pour faire vérifier, si bon leur semble et à leurs frais, la contenance des lots à eux vendus. Passé ce délai, ils seront déchus de tous droits de réclamation, alors même que la différence de mesure en plus ou en moins excéderait un vingtième, cette différence devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Si des réclamations se produisent dans le délai ci-dessus fixé et qu'elles soient reconnues fondées par le géomètre de la commune vendeuse, le prix primitivement établi sera modifié proportionnellement à la différence réellement existante en se basant sur le prix total indiqué dans l'acte de vente.

Article 2. SERVITUDES PARTICULIERES AU TERRAIN


Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs risques et périls, sans recours contre la commune vendeuse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'y en aurait, soit en vertu des titres et non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans que la même clause puisse nuire aux droits résultant, en faveur des acquéreurs, de la loi du 23 Mars 1853.

Article 3. ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance de ces lots sera fixée lors de chacune des ventes.

Article 4. CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature auxquelles les terrains qui leur sont vendus peuvent être assujettis, à compter du premier janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle l'acte a été signée.

.../...


Article 5. FRAIS - HONORAIRES et DROITS

Chaque acquéreur devra acquitter les frais, droits et honoraires de son acte de vente et le coût du plan qui y sera annexé.

Article 6. CONDITIONS DE VENTE ET DE PAIEMENT

Le prix des lots sera payable au comptant à la signature de l'acte.
A défaut de paiement de tout ou partie du prix, la vente faite dans les conditions stipulées sera résolue de plein droit conformément à l'article 1656 du Code Civil, un mois après que l'acquéreur aura été mis en demeure par une sommation contenant déclaration formelle par la commune vendeuse de son intention de profiter de la présente clause.

Article 7. SOLIDARITE

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement d'un lot, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels de la commune vendeuse seront indivisibles à son égard.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre les acquéreurs et tous commandés qu'ils se seraient substitués.

Article 8. PUBLICITE ET PURGE

Le présent cahier des charges sera publié au bureau des Hypothèques de Clermont.

Chaque acquéreur sera tenu de faire publier, à ses frais, dans les conditions du décret précité, audit bureau des Hypothèques une expédition de la vente qui lui sera consentie. Et faute par lui d'avoir justifié à la commune vendeuse dans les trente jours qui suivront la vente, du dépôt de cette expédition audit bureau, la commune vendeuse pourra faire procéder elle-même à cette publication et lever à cet effet toutes grosses et expéditions aux frais de l'acquéreur.

En outre, chaque acquéreur remplira, mais seulement si bon lui semble, et à ses frais, dans un délai de quatre mois du jour de la vente, les formalités de purge des hypothèques légales.

Si l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108-2109 et 2111 nouveaux du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux

.../...



révèle des inscriptions grevant les immeubles vendus du chef de la commune vendeuse ou des précédents propriétaires, la commune vendeuse sera tenue d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, pendant ce délai les acquéreurs ne pourront faire ni offres ni consignations de leur prix, ni faire aucune notification aux créanciers inscrits, à moins qu'ils n'y soient contraints par les voies légales.

Au surplus les acquéreurs seront indemnisés sur leur prix de tous frais extraordinaires de publicité et purge.

Article 9. REMISE DE TITRE

La commune vendeuse ne remettra aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs qui pourront se faire délivrer à leurs frais toutes expéditions et tous extraits d'actes ou jugements concernant l'origine de propriété de l'immeuble présentement mis en vente. A cet égard les acquéreurs demeureront purement et simplement subrogés dans tous les droits de la commune vendeuse.

Article 10.

La commune vendeuse et les acquéreurs demeureront soumis pour tous les effets des ventes faites en conséquence du présent cahier des charges à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de Beauvais

TITRE SIX

Clauses et conditions particulières :

Sous réserve de modifications et additions qui pourraient être imposées par l'Administration et constatées par acte en suite des présentes, le lotisseur et les acquéreurs sont et demeurent respectivement soumis aux clauses et conditions particulières légales ou réglementaires en matière d'urbanisme.

Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des habitants ou de troubler la jouissance des lieux est interdite.

Article 11. OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie en vue de la construction d'habitations individuelles et de leurs annexes dans les limites définies au règlement du présent lotissement:



Ces bâtiments devront être édifiés en conformité des dispositions du plan de masse du lotissement, et des recommandations de l'architecte de plan masse.

Article 12. DELAI D'EXECUTION

L'acquéreur doit déposer dans le délai de trois ans à compter de la date de la signature de l'acte de cession le permis de construire de l'habitation principale ; les annexes, dans les limites du règlement restent soumises à la procédure habituelle du permis de construire.

Après avoir terminé les travaux de l'habitation principale, l'acquéreur doit présenter le certificat de conformité dans un délai de cinq ans à dater de la délivrance du permis de construire.

Article 13. PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure prolongée, d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois seront considérées comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l'intéressé dans l'octroi des primes et prêts spéciaux à la construction.

Article 14. RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS

La cession pourra être résolue par décision de la commune. notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation des délais fixés.

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1°- Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de dix pour cent à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

2°- Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés sans que cette

.../...



somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire l'expert de la commune étant l'administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation être désigné d'office par le Tribunal Civil sur la requête de la Commune.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

En cas de résolution de la cession les privilèges et hypothèques ayant grévé les immeubles du chef du bénéficiaire de la cession ou de ses ayants droits sont reportés sur les sommes acquises à ces derniers par le fait de la résolution. Ces sommes sont réparties entre les créanciers suivant les formes et conditions concernant le règlement des prix de vente d'immeubles.

Les actes de vente, de partage, ou de location consentis par le bénéficiaire de la cession en méconnaissance des interdictions ou restrictions stipulées par le cahier des charges, sont nuls et de nul effet. Cette nullité peut-être invoquée notamment par la collectivité cédante ou s'il s'agit d'une collectivité locale à son défaut par le Préfet sans préjudice le cas échéant des réparations civiles.

Les litiges relatifs aux cessions prévues au présent article sont de la compétence des tribunaux judiciaires.


Toutefois pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie au jour du versement par le Crédit Foncier ou par le Sous-Comptoir des Entrepreneurs de la première tranche du prêt consenti par ces Etablissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement.

Article 15. VENTE- LOCATION- MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDÉS

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance avisé le Maire de la commune ; la commune pourra exiger, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle. En cas de rétrocession le prix de celle-ci sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une réduction de dix pour cent. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la commune, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Tout morcellement, quelle en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux, sauf autorisation spéciale et expresse par la commune et ce, sans préjudice s'il y a lieu de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements.

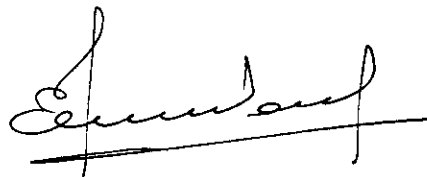
Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

.../...


Les actes de vente, de location ou de partage qui seront consentis en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet.

Article 10. OBLIGATION D'OCCUPER UNE PARTIE DES LOCAUX
A TITRE D'HABITATION PRINCIPALE.

Les locaux devront être principalement utilisés à titre d'habitation **principale**. Dans les limites de la superficie déterminée au règlement, il est autorisé la construction d'annexes aux locaux d'habitation. Les annexes peuvent être : garages, celliers, remises et vérandas, locaux à usage commerciaux et artisanaux, sous réserve de l'approbation du conseil municipal.



A handwritten signature in cursive script, possibly reading 'E. ...', is written over a horizontal line.

Département de l'Oise
Commune de SAINT MARTIN AUX BOIS

REGLEMENT

du lotissement à usage d'habitation

créé par la société FONCIL 60 pour le compte
de la municipalité de Saint Martin aux Bois

sur un terrain sis à Saint Martin aux Bois lieu dit "le Clos"

cadastré section D
contenance : 1 ha 97 a 33 ca

MATHIEU & PIEL - Architectes DPLG Urbanistes
1 Route de Pierrefonds
60800 CREPY EN VALOIS - Tél : 459.21.40



Dispositions générales

Article 1er. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe dans les limites définies par le décret n° 77860 du 26 juillet 1977

les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement de :

Le "Clos"
SAINT MARTIN AUX BOIS

Il complète le règlement national d'urbanisme.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à bon droit ou sans titre, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

VOIES ET ESPACES LIBRES

Article 2. VIABILITE

a) réalisation

Préalablement à toute vente, le lotisseur aménageur prend à sa charge toutes dépenses d'établissement et de mise en état de viabilité, telle qu'elle est prévue au projet.

Ces travaux de viabilité qui comprennent inclusivement l'aménagement de la voirie, suivant les ouvrages prévus au projet, la pose des canalisations d'alimentation en eau potable et celles pour l'éclairage électrique (y compris poteaux d'incendie), la construction des égouts nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales, seront effectuées selon les indications du règlement de voirie communal.

Le lotisseur aménageur aura le droit de placer tant sur la chaussée que sur les trottoirs, à tels endroits qu'il jugera à propos, tous candélabres, bornes-fontaines, postes de transformation et poteaux indicateurs, etc... en respectant toutefois la distance légale.

b) entretien

Les acquéreurs entretiendront en état de propreté le trottoir et le caniveau au droit de leur façade. Ils assureront l'entretien des parties plantées de ce trottoir au droit de leur façade

.../...


(arbres, arbustes, gazon, fleurs, etc...) Ils pourront effectuer des plantations (arbustes, fleurs) dans les parties de trottoir réservées à cet effet. En cas de neige, ils devront faire le nécessaire pour assurer sur le trottoir, au droit de leur propriété, un passage facile pour les piétons.

Il est interdit de couler du béton directement sur la chaussée.

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

Faute de remise en état dans un délai de 1 mois, il y serait procédé par le lotisseur-aménageur, aux frais du propriétaire.

Article 3. PROPRIETE DU SOL

Le sol des voies et espaces libres sera la propriété de la commune de Saint Martin aux Bois

Le sol des rues et places demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique. Tous les acquéreurs de lots ou leurs représentants auront sur ces rues les droits de jour, vue et issue, comme sur une voie publique régulièrement classée. Ils auront les mêmes droits de circulation, sans distinction, que leurs lots aient ou non accès sur l'une de ces voies. Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir sur leur terrain d'autres voies que celles qui sont prévues au plan de lotissement.

Article 4. DECHARGE ET DEPOTS


Aucun acquéreur ne devra faire sur la voie du lotissement, non plus que sur les espaces habités dudit lotissement, aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères et autres.

Toutefois, pendant la durée de leur construction, les matériaux pourront en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés sur l'emplacement du trottoir au droit du terrain de l'acquéreur et après en avoir demandé l'autorisation au Maire.

Il est interdit de porter les déchets sur les terrains non habités du lotissement.

Article 5. CANALISATIONS ET BRANCHEMENTS

Les acquéreurs pourront à tout moment se brancher sur les réseaux d'adduction d'eau, électricité, et téléphone établis par le lotisseur-aménageur. Ils utiliseront pour cela les citerneaux, coffrets et boîtes de branchement placés par l'aménageur à cet effet. Tous ces branchements seront établis souterrains jusqu'aux bâtiments. Dans le cas où la clôture de la parcelle sera constituée par un mur ou le bâtiment édifié directement à l'alignement sur la voie publique, le coffret de branchement électrique sera incorporé directement à la

.../...


maçonnerie du mur ou du bâtiment, le socle étant alors retiré. Ces modifications resteront à la charge de l'acquéreur.

Il n'est pas prévu d'assainissement collectif. Les acquéreurs devront prévoir pour leur maison un assainissement individuel conforme au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions spéciales imposées par le B.R.G.M. (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

Les eaux pluviales des couvertures pourront être évacuées soit par des dispositifs individuels à l'intérieur de chaque parcelle (puisards), soit ramenées au fil d'eau des caniveaux de la voirie. Dans ce cas, la traversée des trottoirs et la remise en état de ceux-ci se feront, au frais de l'acquéreur, au moyen d'un caniveau à grille d'un modèle agréé par la commune aménageuse. Pour les bâtiments implantés directement en limite de voie publique et dont les tuyaux de descentes d'eau pluviales formeraient une saillie sur le domaine public, ces tuyaux seront obligatoirement en fonte sur une hauteur de 2m.

Article 6. OBLIGATION DE SOUFFRIR LES TRAVAUX.

Les acquéreurs seront soumis aux servitudes attachées à l'établissement du réseau électrique et téléphonique.

Tout acquéreur sera tenu de souffrir sans indemnité, sur les clôtures ou sur les constructions édifiées sur son terrain, l'apposition et le maintien de tous signes extérieurs : du nom de la rue et du numérotage des immeubles, ainsi que des supports qui pourraient être nécessaires pour l'éclairage ou pour les installations électriques et autres, établies en conformité du présent article.

CLOTURES et JARDINS

Article 7. CLOTURES

Tout terrain vendu pourra être borné aux frais de l'acquéreur par un géomètre expert.

Les acquéreurs sont tenus de délimiter l'alignement de leur parcelle sur la voie publique par une clôture qui sera constituée :

- soit par une construction ou par un mur maçonné de même nature que la construction (hauteur du mur : 0,80 m à 2,50 m à partir du sol).
- soit par une haie vive.
- soit par une palissade bois.

.../...

Cette clôture pourra être placée en recul de l'alignement dans une bande de 3 m à l'intérieur de la parcelle sur l'ensemble ou sur une partie de la façade de celle-ci.
Ceci selon les indications portées au plan ci-joint, et selon les croquis de détails ci-joints.

Les clôtures en fond de parcelles seront des haies vives (doublées ou non de treillage de métal ou de barrière de bois). Les clôtures en limite séparative seront :

- soit des murs aveugles dans le cas de constructions en limite séparative ou des murs en limite séparative de même nature que les constructions.
- soit des haies vives (doublées ou non d'un treillage métal ou d'une barrière de bois).

La nature des clôtures est expressément indiquée au plan ci-joint (plan n°1). Les portails et portes dans les clôtures ainsi que les pilastres-supports devront être de conception sobre. Lorsque la clôture sera un mur, celui-ci sera simple et continu, sans grilles ni treillage, ni surhaussement d'aucune sorte. Les matériaux ou enduits des murs de clôture seront les mêmes que ceux des constructions du lot correspondant.

Article 8. ENTRETIEN.

Les acquéreurs devront entretenir en parfait état les terrains par eux acquis de façon à ne pas nuire à l'aspect général du lotissement.

Tout dépôt de fumier devra être séparé des maisons voisines par une distance au moins égale à 10 mètres.

Article 9. PLANTATIONS.

Les acquéreurs des lots devront planter sur leurs fonds dans un délai de 2 ans, au moins 1 arbre de haute tige pour 150 m² de jardin, en se conformant toutefois aux dispositions du règlement de voirie.

Ils pourront effectuer des plantations (gazon, fleurs, arbustes) dans les parties de trottoir réservées à cet effet.

Article 10. INTERDICTION D'EXPLOITER le SOUS-SOL.

Il est expressément interdit aux acquéreurs d'exploiter ou de laisser exploiter les lots acquis, en carrières, plâtrières, sablières, etc...

.../...



CONSTRUCTIONS

Article 11. PERMIS DE CONSTRUIRE - PROJETS.

a) Toutes les constructions et en général toutes les opérations ayant pour effet de transformer en plan ou en volume l'aspect du lotissement devront faire l'objet d'un projet complet en vue de son approbation par les services chargés de la délivrance du permis de construire.

Le permis de construire en application de l'ordonnance du 27 Octobre 1945 est exigé à tout commencement de travaux et sera subordonné pour le présent lotissement à l'observation :

- 1°- des prescriptions du règlement sanitaire départemental,
- 2°- des règlements de la voirie communale,
- 3°- du présent règlement et du plan de lotissement,
- 4°- des prescriptions éventuellement à inscrire dans l'arrêté réglementaire approuvant le projet de lotissement.

L'acceptation ou le refus d'un projet par les services compétents ne saurait en aucun cas entraîner la responsabilité du lotisseur.

Sont interdites dans le lotissement, les constructions ou installations qui par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue du lotissement.

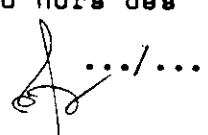
b) Les acquéreurs soumettront leur projet à l'architecte de plan masse avant d'établir le dossier de demande de permis de construire. Il donnera son visa sur le dossier de permis de construire.

Article 12. LES CONSTRUCTIONS.

a) Superficie : L'emprise au sol des constructions bâties (construction principale et annexes) sur chaque parcelle, ne peut excéder un pourcentage de 40 % de la surface de la parcelle.

b) Implantation : Les constructions devront être implantées conformément au plan d'implantation ci-annexé, c'est-à-dire à l'intérieur des zones constructibles. (Plan n° 1).
Le plan masse annexé est donné à titre d'exemple. Il définit un esprit qu'il est recommandé de respecter. (Plan n° 2).

Il est autorisé de construire l'habitation principale et les annexes en limite séparative, mais sans droit de vue, et sur sa parcelle. Les fondations seront alors exécutées sans débord hors des limites de la parcelle.

 .../...

Les constructions peuvent être prolongées par des murs maçonnés de même aspect. Lorsque les constructions ne sont pas en limite séparative et qu'elles ont des vues principales (chambre ou séjour), la distance de reculement doit être au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 2 mètres.

L'implantation des immeubles avec "pignon sur rue" est autorisée. Un recul de la construction par rapport à l'alignement sur la voie publique sera autorisé sans obligation de clôture si ce recul est inférieur à 3 m (cf article 7).

Les constructions seront exécutées avec ou sans sous-sol, mais sans surélévation ni décaissement par rapport au niveau du sol extérieur fini. Les éventuels talutages nécessaires à l'adaptation au terrain ne devront pas avoir une pente supérieure à 25 %. (0,25 m par mètre). On pourra utiliser les demi-niveaux pour se "coller" au terrain naturel.

c) Annexes : Les garages seront situés au niveau du sol extérieur fini du côté accès.

Il est rappelé que la construction d'annexes ne devra être entreprise qu'avec l'obtention préalable d'un permis de construire. Les constructions provisoires en tôles ondulées, ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes habitations à caractère précaire (wagons, baraquements, autobus...).

Les serres et vérandas sont autorisées.

Article 13. VOLUME ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Les volumes seront de formes simples.

a) Avec toiture à une ou deux pentes faisant avec l'horizontale un angle de 35° minimum, 45° maximum.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont accessibles et d'une surface inférieure à 25 % de l'emprise au sol du bâtiment. On empêchera les vues directes sur une parcelle voisine par des murets, des jardinières ou des clayages en bois recouverts de verdure.

b) hauteur : Par rapport au niveau du sol naturel, la hauteur de la construction ne pourra en aucun cas excéder 10 mètres (non compris, sorties de cheminées, antennes). Lorsque un sous-sol est prévu, il devra être entièrement enterré. (cave).

c) matériaux et aspect : Les matériaux tels que briques creuses et agglomérés, feront l'objet d'un revêtement enduit, à moins d'avoir été prévus par leur fabricant pour rester apparents. Les façades latérales ou postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Toute la surface des façades recevra de haut en bas un enduit uniforme par son aspect et sa couleur. Sa bande de "soubassement" au contact du sol extérieur fini ne devra pas avoir une hauteur supérieure à 10 cm. Son aspect devra se rapprocher le plus possible de celui du reste de la façade.

.../...

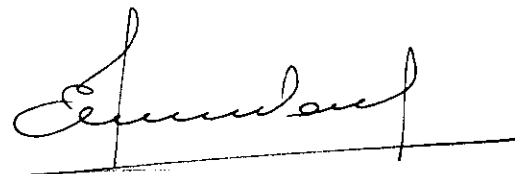
Les matériaux apparents autorisés sont : le bois, la pierre, la brique à parement, les enduits plâtres ou ciment à l'exclusion de toute imitation de ces matériaux.

Les enduits quels que soient les agrégats entrant dans leur composition devront se rapprocher des enduits ou matériaux traditionnels en usage dans la région, aussi bien par leur couleur que par leur granulométrie.

Les vérandas, oriels ou marquises sont autorisés.

Les menuiseries seront en bois peint ou vernis. Les toitures seront couvertes en tuiles ou ardoises.

d) dans la mesure du possible on essaiera de laisser les antennes de T.V dans les combles.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. M. M.', written over a horizontal line.

SERVITUDES SPECIALES

Article 14. ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES

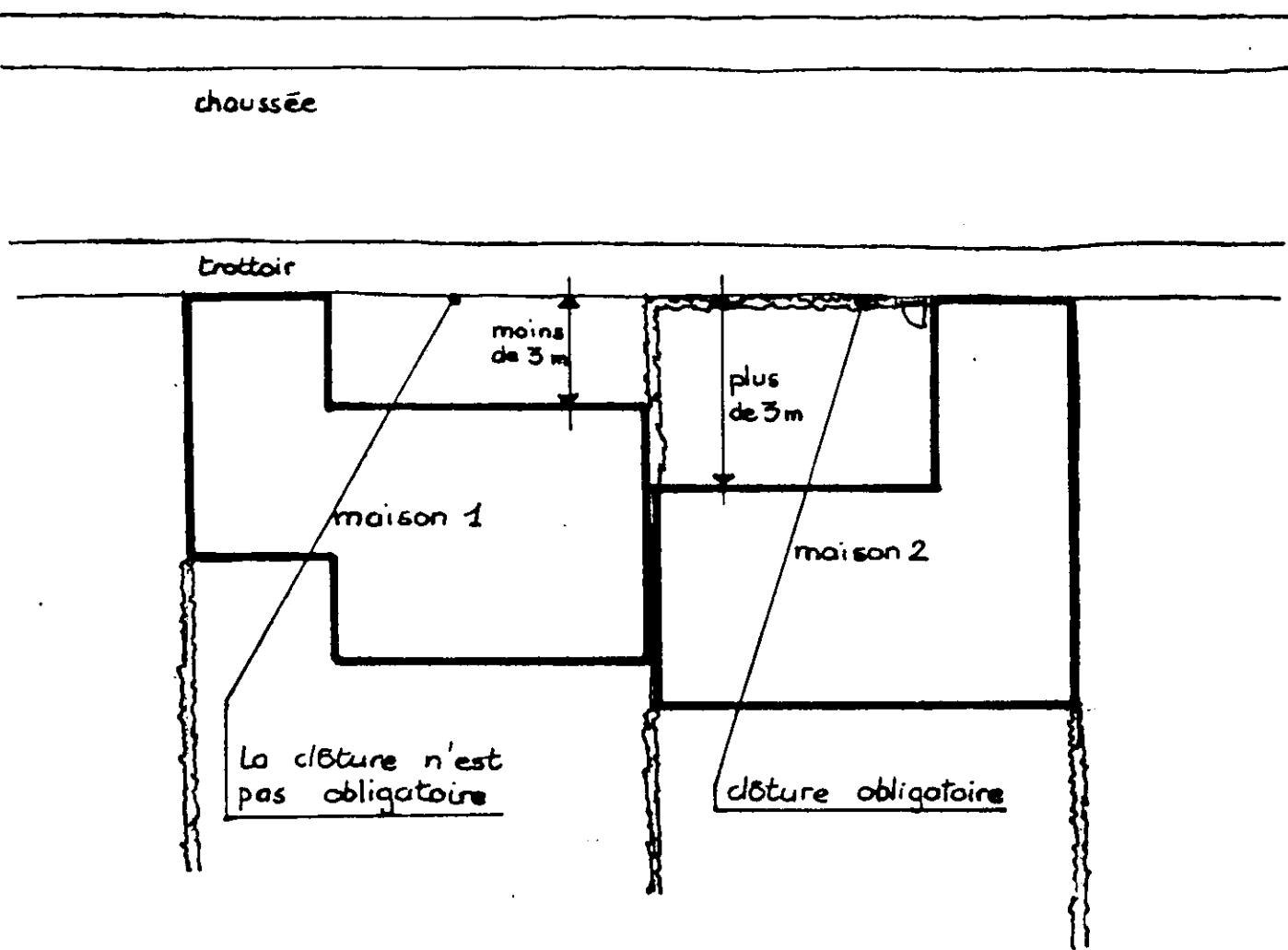
La location d'emplacement en vue de la pose de panneaux publicitaires ou affichage est interdite sauf en ce qui concerne les plaques et enseignes professionnelles et après accord du conseil municipal.

Article 15. CONTRAVENTIONS.

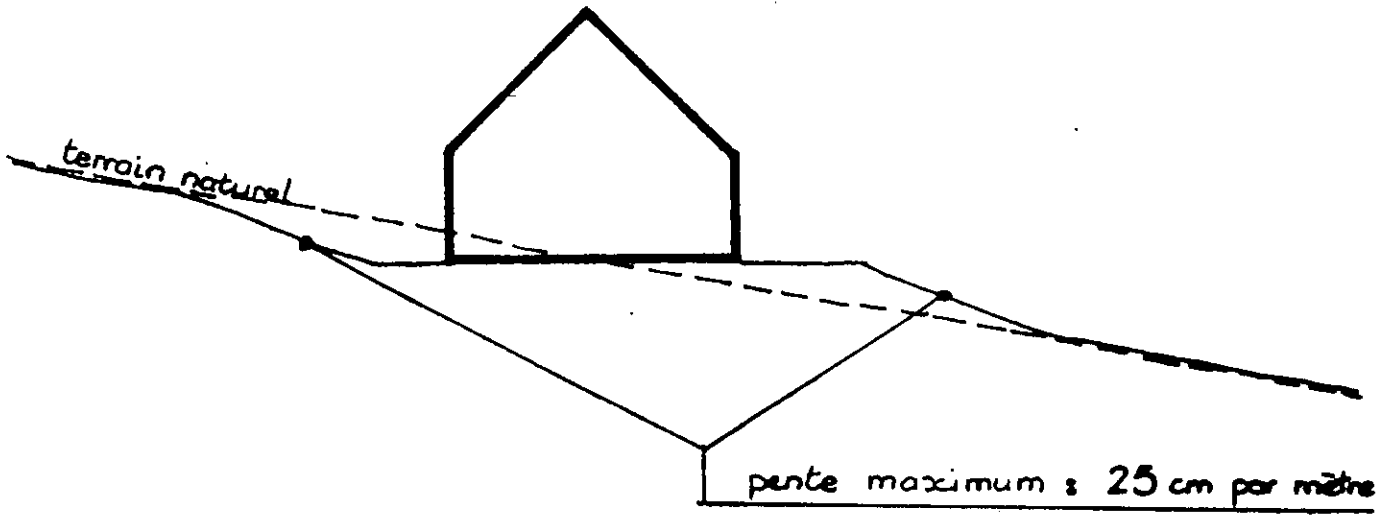
Elles seront poursuivies en application de la législation sur les lotissements ou sur le permis de construire à la requête du service compétent.

Article 16.

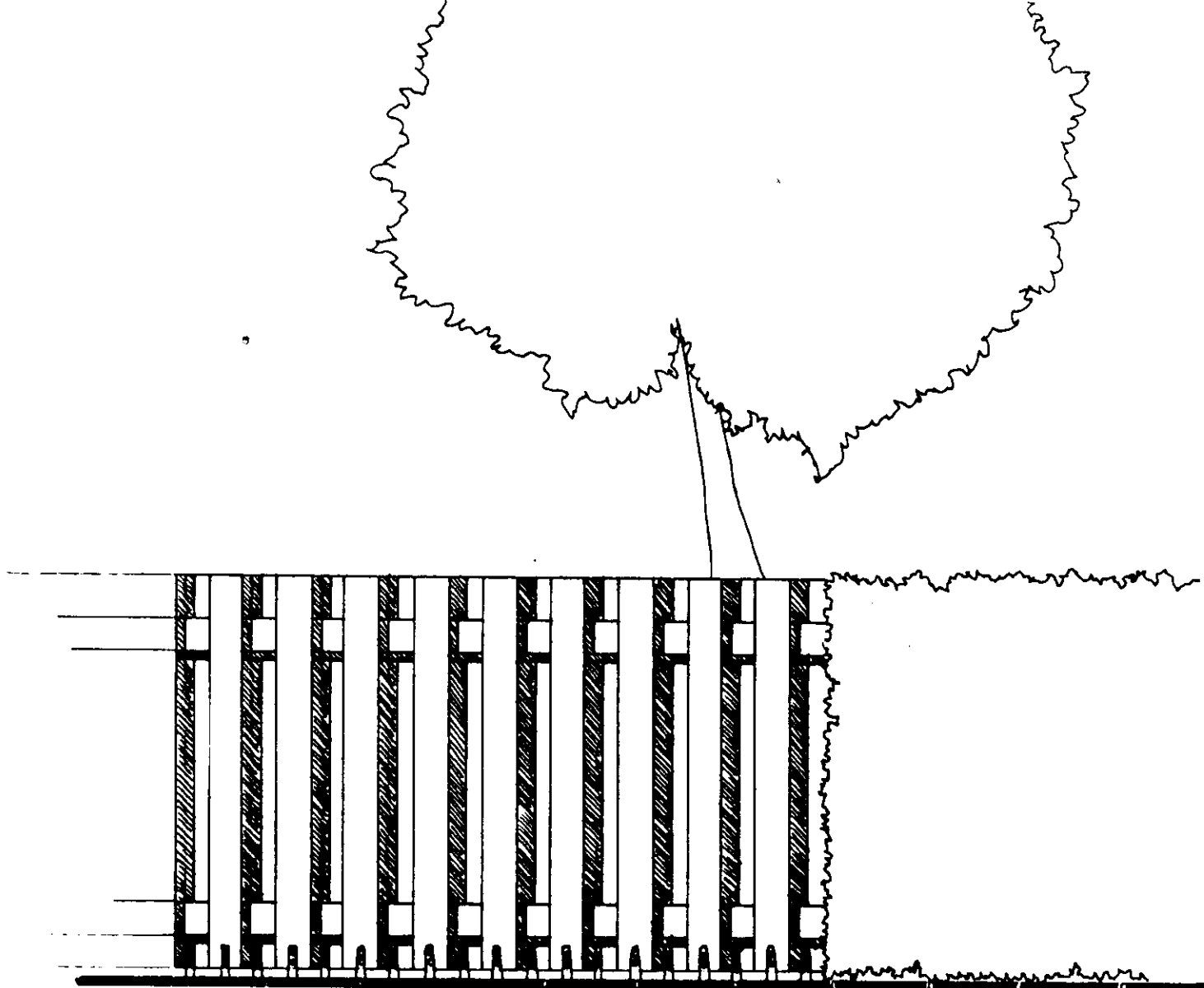
Le présent règlement devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif ou locatif qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.



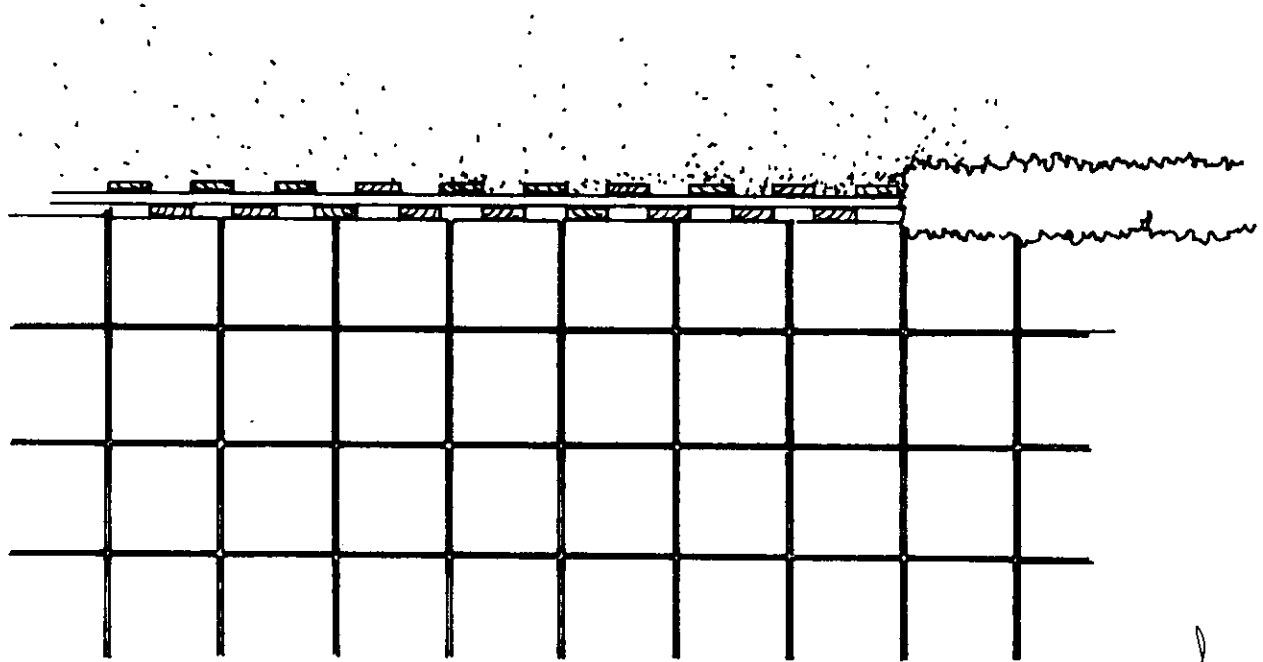
annexe 1
croquis explicatif de l'article 7



annexe 2
croquis explicatif de l'article 12



- PALISSADE BOIS -
5cm / m



[Handwritten signature]