

**Lotissement Artisanal lieu-dit « Prés Mourains »**  
Communauté de Communes des Coteaux de la Haute Seille  
Communes de DOMBLANS et VOITEUR  
Département du Jura (39)

[Règlement du lotissement \(PA10\)](#)



Fait à,  
Le

Pour la communauté de  
communes,  
M. le Président

*Informations aux acquéreurs :*

Les contrats de vente des lots préciseront les obligations de l'acquéreur, en particulier concernant les travaux de construction qui doivent commencer dans un délai de 2 ans suivant la date d'acquisition

Le détail de ces obligations et limites d'applications seront détaillés dans les contrats de vente établis par le notaire chargé de la rédaction des actes.

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire des communes de Domblans et Voiteur soit :

- Plan Local d'Urbanisme de Domblans (zone 1AUy)
- Plan Local d'Urbanisme de Voiteur (zone AUy)

Sous réserve des dispositions de l'article R 111-1 et de ses modifications susceptibles d'intervenir, les divisions parcellaires au nombre maximum de 15 lots et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles ci-après :

## **DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES**

### ***ARTICLE I - Occupations et utilisations du sol admises :***

Pas de prescription complémentaire au règlement des PLU.

### ***ARTICLE II - Occupations et utilisations du sol interdites :***

Pas de prescription complémentaire au règlement des PLU.

### ***ARTICLE III - Accès:***

Les accès aux lots seront réalisés uniquement à partir de la voirie interne de la zone.

Un seul accès par lot est autorisé dans les zones définies par le plan de composition.

Cependant un deuxième accès pourrait être accordé pour répondre à des obligations de sécurité ou d'exploitation, en fonction des projets présentés en vue de l'obtention des permis de construire.

Le busage d'accès au lot sera financé par l'acquéreur sur demande et sous contrôle de la communauté de communes qui en conservera ensuite la propriété et en assurera l'entretien.

#### **ARTICLE IV - Desserte par les réseaux :**

##### 1°) Alimentation en eau:

Chaque parcelle à construire devra être équipée d'un regard de branchement et d'une vanne de coupure d'eau potable. Ces équipements seront installés selon les recommandations de la commune concernée.

##### 2°) Assainissement :

Il sera réalisé selon le mode séparatif.

##### - Eaux usées :

Les eaux usées seront collectées sur chaque parcelle qui disposera d'un tabouret de branchement. Cet équipement sera installé selon les recommandations de la commune concernée.

##### - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront acheminées dans l'ouvrage de rétention par les fossés existant situés en bordure de voie.

##### Spécificités pour l'eau pluviale :

En fonction du type d'activités et conformément à la législation en vigueur, un prétraitement pourra être rendu obligatoire à la charge de l'acquéreur.

##### 3°) Electricité et téléphone :

Chaque parcelle à construire sera équipée :

- d'un coffret EDF destiné à recevoir les compteurs,
- d'un tabouret 30x30 avec tampon fonte pour le raccordement au réseau téléphonique.

Ces équipements seront installés selon les recommandations de la commune concernée.

#### **ARTICLE V - Caractéristiques des terrains :**

Le découpage des parcelles se réalisera au fur et à mesure de la vente des lots.

La forme et la superficie définitive des parcelles à construire seront données par le plan de bornage et le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral à établir pour la vente des lots.

#### **ARTICLE VI - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Pas de prescription complémentaire au règlement des PLU.

#### **ARTICLE VII - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4m (H=L, minimum 4m).

#### **ARTICLE VIII - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété :**

Pas de prescription complémentaire au règlement des PLU.

#### **ARTICLE IX - Emprise au sol :**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) maximum est fixé à 0.5.

#### **ARTICLE X - Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12m.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur pourra être admis en cas d'impératif technique lié à l'activité dans la limite totale de 16m.

### **ARTICLE XI - Aspect extérieur :**

La zone se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques du château Saint-Martin, les permis de construire seront donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions devront contribuer à l'image de marque de la zone, leur aspect sera donc compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les constructions édifiées sur un même lot respecteront un même concept architectural.

Les clôtures sont vivement conseillées et devront être de couleur verte.

Les aires de stockage ou dépôts extérieurs aux constructions seront isolées de toute perception visuelle par des écrans végétaux afin de ne pas altérer la zone.

### **ARTICLE XII - Stationnement :**

Les stationnements réservés aux services et à la clientèle devront être assurés en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE XIII - Espaces libres et Plantations :**

Un aménagement paysagé sera réalisé sur l'espace inconstructible de chaque parcelle en bordure de voie, il recevra également les enseignes et leurs éclairages.

Des espaces verts occupés par des arbres de haute tige seront réalisés sur chaque lot et occuperont au minimum 10 % de la superficie du lot. Ces plantations s'implanteront de préférence en fond de lot afin d'assurer la transition entre la ZAE et le grand paysage.

De plus, il est également imposé aux acquéreurs de lots de conserver et d'entretenir les arbres existants sur leur parcelle.

Un écran de verdure opaque à feuillage persistant est imposé autour des dépôts et décharges.

### **ARTICLE XIV - Surface hors œuvre nette (SHON) :**

La superficie de plancher totale est fixée à 30 000 m<sup>2</sup>, elle sera répartie par attestation du lotisseur entre les acquéreurs de lots.