

DEPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DE BESANCON

**LOTISSEMENT
« Le Domaine des
Montboucons »**

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Lotisseur :



Janvier 2011
Modifié en Juin 2011

Dossier n°4464

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique au lotissement « Le Domaine des Montboucons » situé sur la Commune de BESANCON au lieudit « Sous Montboucon », entre le chemin des Montboucons et la rue de l'Escale. Il se substitue au règlement des zones AU et UDa du P.L.U. de BESANCON.

Ce règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées au lotissement dans le but de lui donner un caractère propre, en harmonie avec le paysage environnant. Ces dispositifs sont de nature à assurer aux acquéreurs le meilleur mode de vie possible dans le respect de celui de ses voisins.

L'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme ne s'appliquera pas sur l'intégralité du lotissement. Les dispositions particulières applicables aux lots sont définies dans le présent règlement.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce règlement doit être rappelé à l'occasion de chaque vente ou location attachée à une parcelle du lotissement.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations de camping et caravaning ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les carrières ;
- Tout dépôt de ferrailles, de vieux matériaux, de déchets, les casses automobiles ou stockage de vieux véhicules et d'épaves ;
- Les terrains pour la pratique des sports motorisés.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

L'autorisation d'exécuter des travaux sur des constructions existantes non-conformes ne peut être accordée que sous réserve qu'elle n'entraîne pas une aggravation de la non-conformité ou qu'elle soit sans effet à l'égard de la règle. Toutefois sont autorisés, pour tout type de construction, les travaux permettant la mise aux normes des constructions notamment en matière d'accessibilité et de sécurité.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre sous réserve qu'elle respecte les dispositions du règlement ;
- Le lotissement étant situé dans le périmètre indicé au document graphique du P.L.U. « g1 », zone de sensibilité géologique, les constructions, sous réserve de la justification des solutions constructives retenues (fondations, assainissement...) conformément aux dispositions du P.L.U. ;
- Les affouillements, exhaussements sous réserve qu'ils soient liés à la construction ou à la réalisation de travaux publics.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- de la sécurité des usagers ;
- de la défense contre l'incendie et de l'utilisation des moyens de secours,
- liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions.

3.1. Accès :

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès des constructions autorisées doivent être conçus de façon à permettre une circulation aisée et fluide des véhicules et des piétons.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être exigé là où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès sur les voies ne relevant pas de la Ville de Besançon sont soumis à l'avis du gestionnaire.

Les accès seront dimensionnés en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone et réalisés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'emplacement des accès aux lots devra impérativement être précisé lors de la demande de permis de construire sur chaque parcelle du lotissement.

L'accès aux lots 1 et 3 se fera obligatoirement par la voirie 1 du lotissement.

Quant aux accès des lots 1, 6 à 10 inclus et 12 à 18 inclus, ils devront être conformes aux zones d'accès obligatoires définies sur le plan de composition PA4' joint au présent dossier de demande de Permis d'Aménager.

Pour les lots 2, 3, 4, 5 et 11, les accès seront définis a posteriori dans la demande de permis de construire en accord avec les services techniques de la Ville de Besançon.

3.2. Voirie :

La largeur des voiries externes, qui desservent l'unité foncière de la construction, doit être au minimum de 4 mètres de chaussée à partir de 5 logements collectifs desservis.

La largeur des voiries internes à l'unité foncière, doit être au minimum de 4 mètres de chaussée à partir de 5 logements collectifs desservis.

Elles sont accompagnées d'un cheminement piéton attendant ou non, d'une largeur minimale de 1,40 mètre hors mur.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies seront adaptées aux usages qu'elles auront à supporter à terme.

Les voies seront adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de déneigement.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable par branchement au réseau public selon le règlement principal.

4.2. Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement à créer dans le cadre du lotissement.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les Eaux Usées aux réseaux réalisés par le lotisseur sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction et doivent être réalisés dans le respect des dispositions du règlement communal d'assainissement.

Des regards de branchement seront disposés sur les parcelles privées par le lotisseur.

Le raccordement des constructions à ces regards de branchement fera l'objet d'une vérification en tranchée ouverte par les services techniques de la Ville de BESANCON.

Pour ce qui concerne les eaux pluviales privatives (toitures, cours, terrasses, etc.), elles seront traitées individuellement sur chaque lot aux moyens de dispositifs adaptés préconisés par une étude de sol qui devra être fournie par le lotisseur. En aucun cas, elles ne seront collectées par les réseaux communs du lotissement.

Seules les eaux pluviales de voirie seront collectées par un réseau EP à créer sous chaussée.

4.3. Autres réseaux :

Ils sont enterrés sauf impératifs s'y opposant et à justifier.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article s'applique aux voies publiques et privées, telles que définies au « Titre I Dispositions générales » du P.L.U.

6.1. Le nu de la façade des constructions s'implante soit :

- à 4 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques autres que les chemins piétons pour les maisons individuelles et pour le lot 4.
- à l'implantation définie au plan de composition pour les lots 11, 17 et 18. Un recul supérieur pour les garages est cependant autorisé pour ces lots.
- à 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques autres que les chemins piétons pour les lots 2, 3 et 5 (maisons de ville et habitat collectif intermédiaire).

6.2. Dispositions générales :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions enterrées.

Les locaux techniques (transformateurs, locaux poubelles, vélos, ...) sont implantés en vue de favoriser un traitement architectural et d'optimiser leur utilisation.

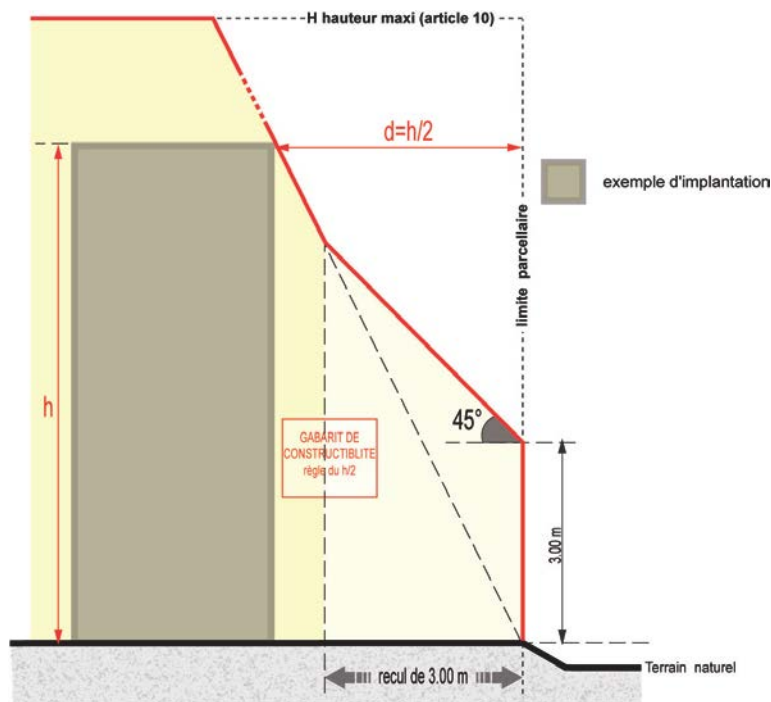
Les constructions s'implantent à un minimum de un mètre des chemins piétons.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article s'applique aux limites séparatives entre deux propriétés. Ses dispositions ne s'appliquent pas aux constructions enterrées et aux locaux techniques.

Les constructions s'implantent soit en limite séparative soit en recul de celle-ci dans un gabarit défini selon les deux règles suivantes :

- La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain d'assiette de la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($H/2 = d$) dans les limites de hauteur définies à l'article 10 :
- Par ailleurs, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul de 3 mètres, les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° au-dessus d'une ligne horizontale située à 3 mètres de hauteur mesurée en limite par rapport au niveau du terrain naturel de l'assiette de l'opération (conférer figure page 5).



7.1. Constructions en limite séparative :

Les constructions en limites séparatives sont autorisées dans le respect du gabarit défini précédemment.

Dans le cas d'opérations groupées, les pignons des constructions peuvent s'adosser les uns aux autres dans la limite des règles de hauteur définies à l'article UD 10.

7.2. Constructions établies en recul des limites séparatives :

Les constructions établies en recul des limites séparatives s'implantent dans le respect du gabarit défini précédemment et à 3 mètres minimum de la limite séparative (cf. figure précédente).

Toutefois, cette distance peut être réduite à 1 mètre minimum en limite Nord, Nord-Est et Nord-Ouest à condition de la porter à 4 mètres minimum en limite Sud, Sud-Est, Sud-Ouest.

Cette disposition particulière ne s'applique pas aux limites séparatives qui servent d'appui aux limites de zone du PLU.

7.3. Dispositions particulières :

Les constructions annexes et les piscines s'implantent soit en limite séparative soit en recul de un mètre minimum de celle-ci dans le respect du gabarit défini précédemment.

Pour le cas où un acquéreur achèterait deux parcelles contiguës, la zone constructible serait définie en accord avec le lotisseur, après avis des services concernés et préalablement au dépôt de la demande de permis de construire. Cette possibilité ainsi prévue ne constituerait pas une modification de lotissement au sens de l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions sur une même propriété devront respecter les règles relatives aux masques édictées au titre 1 du règlement du P.L.U. de BESANCON.

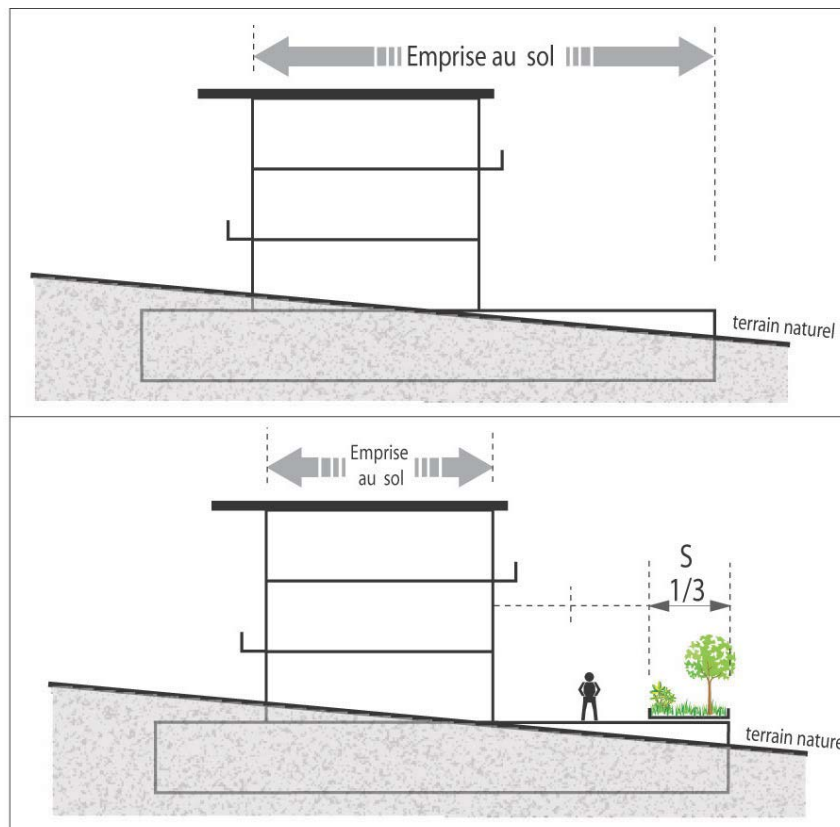
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol. Sont exclus du calcul de l'emprise :

- les balcons et les débords de toiture,
- les dalles et les terrasses implantées en tout point au-dessous du niveau du terrain naturel,
- les surfaces des dalles, à rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, plantées sur au moins un tiers de leur surface et accessibles.

L'emprise est limitée à 35 % du terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements collectifs.

Dans le cas de toitures végétalisées, l'emprise pourra être majorée d'une surface équivalente à 15 % de la partie végétalisée de la toiture dans la limite d'une majoration de l'emprise globale de 5 %.



ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel.

La construction sera de type R+1 + combles. La hauteur ne doit pas excéder 7,50 mètres à l'égout et 11 mètres hors tout au faîtage.

Lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 15 % et que le terrain est situé en contrebas d'une voie publique ou privée, telles que définies au « Titre I Dispositions générales », où à une emprise publique, les hauteurs mentionnées peuvent être majorées d'1 mètre. La hauteur type exprimée en niveau est appréciée sur la façade réglementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Au-dessus de ces limites de hauteur peuvent être autorisés les antennes, souches de cheminées, capteurs solaires, mâts et pylônes...

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales :

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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 ».

Les constructions principales, les extensions, les annexes (non jointives du bâtiment principal), les petites constructions, les petits ouvrages, les édicules, doivent tous être réalisés avec le même soin.

Toutes les constructions d'habitation respecteront l'objectif énergétique équivalent au label B.B.C. (bâtiment basse consommation). Une étude thermique permettant de justifier du respect des objectifs B.B.C. sera exigée lors du dépôt du permis de construire. Un test d'étanchéité sera réalisé pour chaque construction. Les résultats de ce test feront l'objet d'une validation par les Services de la Ville de BESANCON. Ces derniers pourront exiger, le cas échéant d'être présents à ces tests.

Dans le lotissement, le parti d'aménagement et d'architecture est défini selon la nomenclature suivante :

11.2. Adaptation au sol des constructions :

Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation et à sa situation par rapport aux voies de desserte.

Les terrains doivent garder leur profil naturel après travaux. Les aménagements ne doivent pas conduire à remblayer et à dominer les fonds voisins.

Afin d'éviter des mouvements de terrain trop importants, le niveau moyen de la dalle du rez-de-chaussée ne devra pas se situer à plus de 1,50 mètre du terrain naturel.

Les voiries internes et les surfaces imperméabilisées sont limitées au maximum.

Lorsque le terrain est situé en contre-haut d'une voie : les garages, les aires de stationnement, les entrées du bâtiment doivent se situer sur la parie basse du terrain.

Lorsque le terrain est situé en contrebas d'une voie : les garages, aires de stationnement, les entrées du bâtiment doivent se situer sur la partie haute du terrain.

Les locaux comportant des portes, des portes-fenêtres, ouvrant sur l'extérieur doivent être implantés le plus près possible du terrain naturel. Lorsque les remblais, les plates-formes ou les terrasses dépassent de plus de 80 cm au-dessus du terrain naturel, ils doivent être soutenus par des murs et murettes, à l'exclusion des enrochements visibles.

Les pentes d'accès au garage ne peuvent dépasser 15 %. Dans le cas où le terrain naturel a une pente supérieure ou égale à 20 %, la pente d'accès peut être portée à 20 %.

11.3. Façades :

Toutes les façades font l'objet d'une recherche notamment au niveau de leur profondeur, des percements, de l'organisation des entrées, de leurs proportions et rythmes... et d'un traitement homogène et harmonieux.

Est proscrit l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les éléments d'architecture type méridionaux (colonnes, colonnades, arcades...) sont proscrits.

Les chalets type savoyard, en madriers ou en rondins sont proscrits.

Les couleurs dominantes vives, inhabituelles ou trop claires sont proscrites.

Les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques ne seront pas visibles depuis la voirie.

11.4. Toitures :

Les toitures terrasse, végétalisées ou non, sont autorisées.

Les toitures de type tuiles canal sont proscrites.

Les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques doivent être intégrés à la toiture et limités en nombre. Ils feront l'objet d'un traitement architectural.

La toiture devra être traitée comme une cinquième façade.

La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Dans le présent lotissement, comble est la forme obligatoire du dernier niveau.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti. Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de la longueur de la toiture.

11.5. Clôtures :

En limite des voies publiques et privées et des espaces publics :

- les clôtures doivent permettre de matérialiser la continuité bâtie et l'alignement des voies dans l'ensemble du lotissement,
- l'aspect, les dimensions et les matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures ou des constructions avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale. Leur hauteur n'excède pas 2 mètres,
- les murs en pierre, les murs-bahut ou tout type de clôture (grillage, palissade bois...) peuvent être autorisés s'ils sont implantés en recul de 1 mètre minimum par rapport au domaine public. De plus, quelque soit la nature du terrain (contre-haut ou contre-bas de la voie), les murs en pierre, les murs-bahut ou tout type de clôture seront accompagnés d'une haie végétale entre celui-ci et le domaine public.

Concernant les haies végétales, seules les haies bocagères arbustives à feuilles caduques sont autorisées en limite de voirie. Sur les lots 1, 6 à 10 inclus, 12, 13 et 15 à 18 inclus, une haie sera plantée par le lotisseur le long de la limite de la voirie 1 sur chaque lot concerné. Chaque propriétaire devra en assurer l'entretien et le remplacement éventuel. Tout arrachage est strictement proscrit.

En limite séparative :

- les clôtures s'harmonisent avec les clôtures existantes et n'excèdent pas 2 mètres de hauteur,
- les haies vives sont autorisées, elles sont composées d'essences locales.

Les murs appareillés existants sont dans la mesure du possible conservés et restaurés.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour des règles de sécurité particulières.

11.6. Locaux et équipements techniques :

Les locaux techniques et les équipements techniques liés aux réseaux doivent être intégrés au bâti principal ou aux annexes, ou faire l'objet d'une intégration dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres seront regroupés dans un muret technique livré par l'aménageur.

11.7. Antennes et pylônes :

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles sont positionnées de façon à réduire leur impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

Sont soumis au respect de la norme de stationnement :

- toute construction neuve ou reconstruction,
- tout changement de destination concernant la création de logements,
- pour tout aménagement, extension de bâtiment existant et changement de destination qui ne concerne pas la création de logements, le nombre de places exigé est celui obtenu par application de la norme au projet avec déduction de l'application de la norme à l'état initial. Les places de stationnement existantes conservées sont déduites du besoin réglementaire initial.

12.2. Les normes :

Sous réserve des dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme, les normes de stationnement sont les suivantes :

L'énumération des destinations ci-dessous ne se substitue pas aux destinations autorisées par le règlement de la zone.

Habitations

- Pour le logement collectif : 1 place de stationnement par tranche complète de 45 m² de SP avec un minimum de 1 place de stationnement par logement et un maximum de 2,5 places de stationnement par logement.
- Pour le logement individuel : 2 places de stationnement dont 1 couverte et 1 hors clôture qui sera située devant l'accès des lots. La position de celle-ci devra être indiquée sur le plan de masse du permis de construire.

Bureaux

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de SP.

Hébergement hôtelier

- 1 place de stationnement pour 3 chambres, auxquelles s'ajoutent le cas échéant les places résultant de l'application de la norme aux salles de réunion, conférence, ...

Commerce

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de vente lorsque celle-ci est inférieure à 300 m²,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque celle-ci est comprise entre 300 m² et 2000 m²,
- 1 place par tranche complète de 20 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 2000 m².

Equipements collectifs / Artisanat / Industrie

- Le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Equipements hospitaliers et établissements de santé

- 1 place de stationnement pour 2 lits créés. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Salle de réunion / restaurant / salle de spectacles / lieu de culte

- Une note exprimant les besoins doit être jointe à la demande d'autorisation afin d'apprécier le nombre de places nécessaires. En absence de justification, la norme sera d'une place de stationnement par tranche complète de 10 m² de SP ouverte au public.

Deux roues

- Pour les constructions de logements collectifs, de bureaux, salle de réunion et salle de spectacle : 1 place de stationnement deux roues par tranche complète de 100 m² de SP.
- Pour les constructions à destination d'équipements collectifs, d'artisanat ou d'industrie, une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

12.3. Application de la norme :

Les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées sont calculés en fonction des normes se rapprochant le plus des destinations précédemment énumérées.

50 % au moins et 70 % au maximum des places de stationnement réservées aux voitures et liées au logement et à l'hébergement hôtelier sont couvertes. Le solde des places de stationnement exigées sera composé de places aériennes. Ces places aériennes peuvent en cas d'impossibilité liées notamment aux caractéristiques du terrain être réalisées en ouvrage sous réserve d'être non closes, directement accessibles et éclairées naturellement.

La dimension minimale des places de stationnement est de 2.35 mètres x 5 mètres.

Le stationnement des deux roues doit être dimensionné sur une base de 1,5 m² par place. Pour les logements, les emplacements de stationnement deux roues sont couverts. Pour les autres destinations ces aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations de stationnement imposées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations en faisant application de l'article L 421-3 du Code de l'urbanisme par l'obtention ou la compensation des places de stationnement soit sous forme de concession dans un parc public de stationnement soit sous forme d'achat dans un parc de stationnement privé. Lorsqu'aucune de ces solutions ne peut être mise en œuvre, le pétitionnaire verse la participation pour non réalisation d'aires de stationnement instaurée par le Conseil municipal.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise des constructions telle que définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces libres sont composés d'au moins 50 % en pleine terre (plus de 50 cm d'épaisseur de terre).

Les espaces imperméabilisés doivent être le plus limités possibles. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers, ...

Au moins un arbre de haute tige ou fruitier doit être planté ou préservé par tranche de 100m² de terrain libre, dont 1 arbre pour 3 places de stationnement aériennes. Ces arbres peuvent être situés dans les cours, les parkings extérieurs et tout autre espace concourant à l'aménagement paysager de l'opération.

ARTICLE 14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal autorisé est de 0,50.

Ces dispositions sont majorées de 10 % pour les constructions remplissant les critères de performance « Bâtiment Basse Consommation, BBC 2005 » pour les constructions neuves et « BBC rénovation » pour les constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements collectifs.

La contenance cadastrale totale du lotissement, qui devra être confirmée par un bornage contradictoire du périmètre, est de 31 166 m².

La Surface de plancher (S.P.) maximale autorisée est donc $31166 \text{ m}^2 \times 0,50 = 15 583 \text{ m}^2$.

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra donc fournir un certificat à chaque constructeur pour leur demande de permis de construire.

CONCLUSIONS

Les présentes dispositions seront approuvées et signées par tous les acquéreurs des lots.

Le règlement approuvé par l'acquéreur d'un lot sera annexé à l'acte de vente établi devant Notaire et sera publié à la conservation des hypothèques de Besançon.

Le tribunal compétent en cas de litige sera le Tribunal de Grande Instance de Besançon.

Fait à Besançon, le 21 juin 2011

Le lotisseur
S.A.R.L. AFON

L'acquéreur du lot n°
(lu et approuvé)

Le Géomètre-Expert soussigné