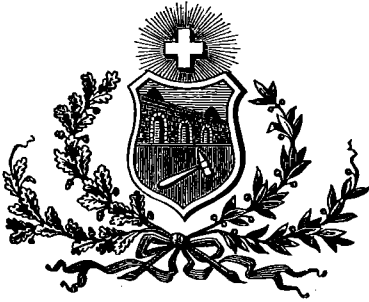


COMMUNE

2316 Les Ponts-de-Martel, le



DES

PONTS-DE-MARTEL

Chèques postaux 23-165
Téléphone (039) 37 15 24

A R R E T E
~~*~*~*~*

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

DU PETIT-BOIS

GENERALITES :

Soucieuses de prévoir en temps opportun le développement harmonieux de la localité, les autorités des Ponts-de-Martel ont décidé d'aménager un nouveau quartier de maisons familiales (éventuellement à deux familles).

Le périmètre de la localité a donc été étendu à cette nouvelle zone et le terrain acquis par la commune.

Un projet de route récemment admis par les services cantonaux desservira, en première étape, une quinzaine de parcelles. Sa largeur est fixée à 6 mètres, avec trottoir de 2 mètres.

Enfin, pour répondre à certains vœux, un petit propotoire pourrait être aménagé à l'image de celui de la Tourne, pour les automobilistes désireux de contempler le paysage, toujours si attachant, des marais, du Creux du Van et du Chasseron.

PREAMBULE :

Afin de sauvegarder une certaine unité, sans imposer toutefois trop d'impératifs aux constructeurs, les dispositions suivantes sont dictées en complément au Règlement d'aménagement communal en vigueur et notamment aux articles régissant la zone urbaine basse.

Le Conseil communal des Ponts-de-Martel,

Vu le développement du lotissement du Petit-Bois,

Vu l'étude en cours pour la refonte du règlement communal d'aménagement et englobant le présent règlement,

A r r ê t e :

Art. 1 Dimensions

- a) longueur maximale de façade 20 m'
- b) hauteur à la corniche en façade Sud, par rapport au terrain naturel : 9 m', sauf pour les parcelles No. 2, 3 et 4 où cette hauteur est réduite à 7,50 m' pour ménager la vue depuis la route cantonale.
- c) gabarits 60° dans la direction Nord-Sud
- d) gabarits 75° dans la direction Est-Ouest

Art. 2 Alignement

Afin de permettre le stationnement des voitures en libérant la voie publique, un retrait de 6 m' est nécessaire pour toute construction, ce qui porte l'alignement à 20 m' entre les deux rangées d'immeubles.

Art. 3 Orientation

Les toitures seront à deux pans, avec faite parallèle au sens de la vallée, du moins pour le corps principal du bâtiment. C'est la maison du Dr. Berset (parcelle No. 8) qui donne la ligne de référence.

Le Conseil communal peut s'opposer à toute toiture fantaisiste.

Art. 4 Matériaux

La couverture sera en ardoise Eternit noire.

ou tout produit d'esthétique similaire, selon décision du Conseil communal prise en séance ordinaire du 4 mars 2025.

Art. 5 Teinte

Les tons des façades seront neutres.

Art. 6 Clôtures

Elles seront basses et discrètes. Le treillis de fil de fer est exclu ainsi que les murs en béton ou en éternit dépassant 30 cm de hauteur. En bordure de la route les clôtures seront placées au minimum 1,50 m. en retrait. Elles seront enlevées pour l'hiver.

Art. 7 Plantations

Pour agrémenter le quartier, chaque propriétaire est tenu de planter trois arbres au moins, dans un délai de deux ans dès la date de la sanction.

Art. 8 Chalets

La construction de chalets n'est pas autorisée dans ce lotissement.

Art. 9 Garages

Dans le lotissement il ne sera toléré qu'un garage double ou un garage simple par parcelle, sous réserve de l'application de l'article 2. Ces garages auront des toits à deux pans. Les garages préfabriqués en tôle, en éternit ou matériaux similaires ne sont pas admis.

Art. 10 Téléphone

Les immeubles seront raccordés au réseau des téléphones par câbles sous-terrain. Les frais supplémentaires étant à la charge des propriétaires.

Art. 11 Sanction

La sanction est à deux degrés. Le premier indiquant simplement, mais de façon précise, l'implantation et le volume à bâtir. C'est à l'approbation de cette pièce que l'acte de vente pourra être passé pour l'acquisition du terrain.

Art. 12 Contrôle

Le constructeur s'engage à faire vérifier son implantation et son niveau avant d'entreprendre les travaux de fondations. Il s'annonce au bureau communal, qui fera procéder à ce contrôle et en donnera quittance au constructeur.

Art. 13 Délai pour l'acquisition du terrain

La réservation d'une parcelle ne peut excéder 6 mois à partir de la demande faite au Conseil communal.

Passé ce délai, la parcelle pourra être offerte à de nouveaux acquéreurs, la commune n'étant plus liée envers l'intéressé.

Art. 14 Dans le délai de 6 mois (voir article 13), l'acquéreur doit, ou bien acquérir définitivement le terrain en question, ou bien passer une promesse d'achat en versant le 50% du prix de vente et le 50% du prix des équipements. La promesse stipulera que l'acte de transfert doit intervenir dans un délai maximum de 2 ans.

Si ce délai de 2 ans n'est pas respecté, la promesse devient caduque et la commune restituera les sommes sous déduction de ses frais.

Art. 15 La construction du bâtiment devra débuter dans les 2 ans qui suivent l'achat du terrain ou de la signature de la promesse d'achat.

Si ce délai n'est pas respecté, le terrain fera retour à la commune, au besoin après un nouvel acte de transfert, et la commune sera libre de tout engagement moyennant restitution par elle des sommes déjà reçues mais après prélèvement de ses frais.

Art. 16 Les personnes ayant construit dans le lotissement ont l'obligation de se domicilier aux Ponts-de-Martel dès la terminaison de leur bâtiment.

Art. 17 Pénalités

En cas d'inobservation des articles du présent règlement, le Conseil communal se réserve la possibilité de faire arrêter les travaux et de faire appliquer les articles 134 et 135 de la loi sur les constructions du 12 février 1957.

Art. 18 Frais

Le Conseil communal fixe les conditions de vente du terrain, les taxes et participations.

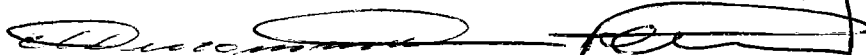
Le présent arrêté entre immédiatement en vigueur.

Les Ponts-de-Martel, le 9 juin 1975.

Au nom du CONSEIL COMMUNAL

Le président,

le secrétaire,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for the President, and the signature on the right is for the Secretary. Both signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.