

C O M M U N E D E R E C L E R E

P R E S C R I P T I O N S S P E C I A L E S

concernant les plans de lotissement no 1 et no 2
zone de maisons de vacances

Article premier

Champ d'application :

1. Les plans de lotissement concernent les secteurs délimités par un pointillé sur les plans nos 1 et 2, ainsi que les canalisations de la viabilité de détail sises hors du périmètre.
2. Les prescriptions spéciales s'appliquent aux secteurs définis par les plans de lotissement nos 1 et 2.

Article 2

Réglementation fondamentale : Les prescriptions fédérales et cantonales de construction, en particulier le décret concernant le règlement-norme sur les constructions, sont applicables aux objets non réglés par les présentes prescriptions spéciales.

Article 3

Utilisation :

Les plans de lotissement comportent des zones de construction, des zones protégées et des objets protégés (arbres, arbustes, haies et zone arborisée).

Article 4

Zones de construction :

1. Dans les zones de construction sont autorisées les maisons de vacances et de week-end au sens de l'article 25 LC ainsi que les remises de jardin ou autres locaux non habités.
2. Les activités artisanales ou industrielles ainsi que la garde professionnelle d'animaux ne sont pas autorisées.

Article 5

Zones protégées et objets protégés (arbres, arbustes) :

1. La zone protégée doit servir d'encadrement à la zone de construction et assurer la transition avec l'espace rural environnant.
2. En application de l'article 29 LC, la construction y est interdite. Les arbres qui s'y trouvent et qui sont sains sont à entretenir par les propriétaires respectifs. Conformément à l'article 8 OC, l'autorité délivrant le permis de construire impose une arborisation nouvelle ou supplémentaire composée exclusivement d'essences indigènes, de manière à obtenir une ceinture boisée irrégulière (arbres, arbrisseaux, arbustes).
3. Les arbres et arbustes, ainsi que les haies et la zone arborisée mentionnés aux plans de lotissement, sont protégés (art. 29 LC). Les propriétaires respectifs sont chargés de leur entretien.

Article 6

Manière de bâtir et mesurer :

1. L'indice d'utilisation, calculé sur la surface constructible du terrain, ne peut dépasser 0,4.
2. Les petites distances aux limites sont au moins de 3 mètres, la grande distance est au minimum de 6 mètres. Pour les constructions annexes au sens de l'art. 4, al. 1, les dispositions de l'article 12 DRN sont applicables.
3. La hauteur des bâtiments est fixée à 4 mètres. Par exception, la hauteur de la façade aval d'un bâtiment sur pente peut être majorée de 2 mètres. La pente est définie comme une déclivité du sol naturel qui, mesurée dans la coupe à l'intérieur du bâtiment, est de 10 % au moins.

Article 7

Aspect architectural :

1. La demande de permis de construire peut être rejetée ou le projet modifié si l'architecture de la construction est choquante (mauvais choix de couleur ou de matériaux, forme de construction ou de toiture étrangère au lieu). Le but essentiel est la recherche d'une intégration des constructions au site.
2. Les parois extérieures sont en bois ou crépies de couleur blanc cassé. Les toits sont de couleur rouge ou brune.
3. Les toitures sont à deux, voir quatre pans d'inclinaison identique, la pente se situant entre 25° et 45°. Les toitures de bâtiments annexes peuvent être en appentis. Les toits plats sont interdits.
4. Les antennes extérieures, pour autant qu'elles ne soient conçues sous forme d'installations collectives, ne doivent pas dépasser de plus 1.00 m. la hauteur totale du bâtiment.

Article 8

Places de stationnement, places d'évitement

1. Il y a lieu d'aménager pour chaque maison de vacances au moins une place de stationnement. Les cas spéciaux sont réglés conformément aux articles 41 et suivants OC.
2. Les propriétaires doivent laisser disponible la place libre devant leur maison comme place d'évitement et de croisement des véhicules.

Article 9

Viabilité :

1. Toutes les installations de la viabilité de détail prévues par les plans de lotissement sont établies par les propriétaires fonciers et à leurs propres frais dans leurs dimensions définitives avant l'occupation des bâtiments.

2. Les propriétaires fonciers des zones de maisons de vacances contribueront aux frais de la viabilité fondamentale par des participations convenables dont les modalités sont fixées par le décret concernant la participation des propriétaires fonciers.

Article 10

Routes, entretien :

1. L'entretien des chemins par la commune est lié uniquement à leur usage agricole.
2. Le déneigement des chemins est l'affaire des propriétaires des lotissements.

Article 11

Canalisation d'eaux usées :

1. Le système d'assainissement des lotissements comprend deux canalisations :
 - le réseau d'eaux usées (W.C, lavages) raccordé aux canalisations;
 - les eaux propres infiltrées directement dans le sol (toits, places).
2. Les canalisations d'eaux usées font partie de la viabilité de détail. Les prescriptions relatives au raccordement à la station d'épuration intercommunale et les taxes de raccordement et d'entretien restent réservées.
3. Dès la mise en fonction de la station d'épuration intercommunale, mais au plus tôt dix ans après l'entrée en vigueur des présentes prescriptions spéciales, la zone Est doit être raccordée à la station d'épuration intercommunale. Jusqu'à ce délai, la Société Aquacasa est responsable du parfait fonctionnement de la station d'épuration actuelle. Chaque année, une expertise technique sera adressée à l'Office des eaux et de la protection de la nature par l'intermédiaire de l'autorité communale.

4. L'entretien des collecteurs de la viabilité de détail incombe aux propriétaires fonciers.

Article 12

Alimentation en eau :

L'alimentation en eau se fait selon les critères de la viabilité de détail et sur la base des règlements de la commune ou du Syndicat pour l'alimentation en eau de la Haute-Ajoie (SEHA).

Article 13

Autres raccordements :

Les autres raccordements, en particulier aux réseaux électriques et téléphoniques, sont à la charge des requérants, conformément aux normes des fournisseurs.

Article 14

Enlèvement des ordures :

L'enlèvement des ordures incombe aux propriétaires. L'accès à la décharge publique de la commune de Réclère leur est autorisé dans la limite entraînée par l'utilisation de leur bien-fonds. Cette disposition est valable aussi longtemps que la commune ne prendra pas de décision relative à une nouvelle organisation pour l'enlèvement et le traitement des ordures ménagères.

Article 15

Taxes de séjour :

Le règlement concernant les taxes de séjour de la commune de Réclère est réservé. La perception des taxes ne saurait être modifiée par les présentes dispositions.

Article 16

Voisinage :

Dans les limites fixées par l'article 684 du Code Civil Suisse, les propriétaires des lotissements ne sauraient adresser de réclamations contre les nuisances entraînées par l'exploitation agricole des fonds voisins.

Article 17

Constructions et aménagements provisoires : Les constructions et aménagements à caractère provisoire en place au moment de l'entrée en vigueur des présentes prescriptions spéciales devront être enlevés ou remplacés par des constructions définitives dûment autorisées dans un délai de 2 ans.

Article 18

Entrée en vigueur : Les présentes prescriptions entrent en vigueur au plus tôt lors de leur ratification par le Service de l'aménagement du territoire (art. 45 LC).

Article 19

Révision des prescriptions spéciales : Des modifications de peu d'importance peuvent être apportées aux présentes prescriptions spéciales selon la procédure prévue à l'article 138 OC. Demeure réservé l'examen du bien-fondé par les autorités cantonales (art. 44 LC).

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION :

Examen préalable du _____

Publication dans le Journal officiel du 23 mai 1984

Dépôt public du plan vingt jours avant et vingt jours après l'assemblée communale, soit du 23 mai 1984 au 2 août 1984

Séance de conciliation : 5 juillet 1984

Oppositions liquidées : 2

Oppositions non-liquidées : 2

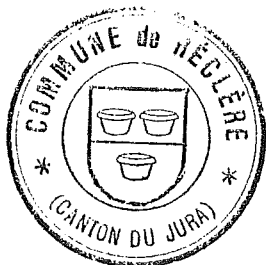
Réserves de droit : _____

DECIDE PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE 16 mai 1984

DECIDE PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE DE RECLERE

Le 12 juillet 1984 par 24 oui

---- non



Au nom de l'assemblée communale

Le président

Le secrétaire

R. Follin

R. Chapuis

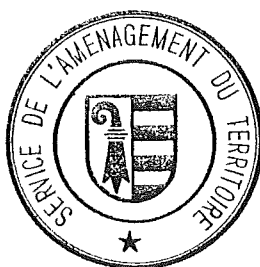
Le secrétaire communal soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus :

Reclère, le 22 août 1984

le secrétaire communal

R. Chapuis

APPROUVE PAR LE SERVICE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE



APPROUVE sous réserve de
l'arrêté du 11 JAN. 1985

SERVICE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE

Le chef :

[Signature]