

COMMUNE DE PUBLIER

DOMAINE DU MOTTAY

6 lotissement

Reglement

1. Définition
2. Objectifs
3. Champ d'application
4. Dispositions générales
5. Règles d'urbanisme
6. Règles de construction
7. Règles de voirie
8. Règles de paysage
9. Règles de protection de l'environnement
10. Règles de gestion des déchets
11. Règles de sécurité
12. Règles de maintenance
13. Règles de consultation des habitants
14. Règles de suivi et d'évaluation
15. Règles de révision

BOUYER
ARCHITECTES

La potentialité totale des constructions collectives est de 80 logements répartis en un ensemble de bâtiments de 3 étages sur rez-de-chaussées, soit 4 niveaux habitables.

2 - Constructions individuelles :

L'implantation des constructions respectera l'angle côté sur le plan parcellaire.

Pour les autres faces, les prospectus seront ceux en vigueur dans le règlement d'urbanisme local.

La surface construite ne dépassera pas 12 % de la surface du lot.

Le coefficient maximum d'utilisation du sol ne devra pas excéder 0,15.

Toutefois, si avec l'accord préalable du lotisseur et des services de l'urbanisme, un acquéreur obtenait de modifier l'implantation de sa future construction il serait dispensé de l'accord de ses voisins.

Les constructions individuelles ne comporteront que 2 niveaux habitables maximum.

Hauteur de ces constructions :

Elles n'excéderont pas 9,50 m. du sol naturel au faîtage.

Aspect et aspect des constructions :

Dans le but de conserver au lotissement un caractère résidentiel :

- les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un enduit ne pourront être laissés apparents ni sur les constructions, ni sur les clôtures.

- les peintures extérieures de teintes vives ou tranchant trop nettement sur l'environnement sont prohibées.

- Sont prohibées également les constructions à caractère provisoire.

- les constructions devront être du genre villa, maison bourgeoise avec toiture en tuiles brunes dans la masse exclusivement, à 2 ou 4 pans, les toitures terrasses ou à 1 pan seront interdites, pente minimum des toits à 2 ou 4 pans 30 %.

Cependant pour faciliter certains programmes de constructions à caractère particulier, des toitures-terrasses pourront être envisagées avec accord des services de l'urbanisme.

3 - Constructions annexes :

Les dépendances nécessaires seront, soit accolées ou reliées au bâtiment principal de telle façon que leur volume s'intègre harmonieusement dans le volume de l'ensemble, soit implantés à une distance de 4 m. de l'habitation et dans les limites des règles de l'urbanisme local. La hauteur au-dessus de leur hauteur mesurée du sol naturel au faîtage ne pourra excéder 5 m ou 2,50 m à l'égout des toitures.

2 - Plantations nouvelles :

Les plantations d'arbres d'ornement sont recommandées à condition de ne pas gêner la vue et l'ensoleillement des lots voisins. Leur hauteur ne devra pas dépasser 7 m. Ce règlement n'est pas applicable aux zones d'habitations collectives

Article 7 : LOT N°4 - ACCES A LA PLACE - PLAGE :

Le lot n° 4 est un lot indivis commun à tous les autres lots.

Son entretien sera régi par le syndicat et la répartition des frais (taxes aménagement, entretien pelouses, plantations, etc...) sera faite entre les copropriétaires en proportion de la surface des terrains de chaque lot.

L'accès du lot n° 4 est réservé uniquement à l'usage des lots ou d'appartements ou de leurs ayants-droits.

La propreté de ces lieux devra être respectée au maximum.

Article 8 : TENUE DES PROPRIETES FONCIERES ET DES CONSTRUCTIONS :

Les marges de recul et d'isolement, les terrains, les constructions et installations, quels qu'ils soient, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne créer aucun préjudice, ni aucune gêne, notamment en ce qui concerne l'hygiène et l'aspect des agglomérations et paysages.

En dehors des dépendances, cours de service, tous les terrains libres, attenants ou non aux bâtiments devront être engazonnés ou plantés à défaut d'affectations spéciales.

Article 9 : PROPRIETE ET AFFECTATION DU SOL DES ROUTES :

A l'achèvement du lotissement, si les voies, aires de retournement, prévus pour la distribution du lotissement ne sont pas classés comme voies publiques le lotisseur en laisse la propriété et la charge au syndicat dès la mise en place de ce dernier.

Article 10 - SOMME NICH AUX FRAIS D'ENTRETIEN DES ROUTES ET INSTALLATIONS :

Tous les frais d'entretien, réparations, remise en état, amélioration des routes et installations communes (canalisation générale, d'eau, égout, électricité, électricité) ainsi que toutes dépenses nécessaires ou utiles au lotissement qui seraient imposées par l'administration incombent aux acquéreurs de lots en proportion de la surface du terrain.

Les vendeurs participeront à ces charges en raison des lots non vendus.

A chaque acte d'acquisition, il sera joint un plan de la parcelle vendue indiquant la superficie exacte après bornage de la parcelle. Les frais de ce plan à l'échelle 1/500ème et le bornage seront à la charge des acquéreurs. Ils seront établis par les géomètres : LACROIX & DNAEL - Place Charles Cottet EVIAN, auteurs du projet du lotissement.

Article 14 : REGULATION DES CONTRATS DE VENTE :

Les contrats de vente par lots seront régularisés par acte authentique en suite du présent cahier des charges en l'étude d'un notaire qui sera désigné ultérieurement.

Article 15 ; ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et des contrats d'acquisition, les vendeurs élisent domicile à l'étude du notaire.

Article 16 : SYNDICAT DES PROPRIETAIRES - STATUTS :

Les vendeurs auront seuls l'administration de la route et des installations communes du lotissement, tant qu'ils seront propriétaires d'un seul lot, avec faculté de désigner ce pouvoir, soit au syndicat déterminé ci-après, soit à un mandataire de leur choix.

Les pouvoirs d'administration des vendeurs comprendront tous ceux nécessaires à l'entretien et aux réparations contre paiement des sommes dues, la répartition des dépenses entre les copropriétaires, la représentation en justice du lotissement vis-à-vis des tiers.

Un état général des dépenses, avec leur répartition entre les propriétaires des lots sera dressé chaque année par l'administrateur qui en communiquera copie à chaque propriétaire intéressé, lequel devra faire, dans les 25 jours, le paiement de sa part qui incombant, faute de quoi il pourra y être astreint par tous moyens et voies de droit sur la poursuite de l'administrateur.

Tous les ans, dans le courant des mois de juillet, août ou septembre, une réunion de tous les propriétaires riverains des routes pourra être convoquée par l'administrateur. Celui-ci pourra s'il le juge utile, provoquer des réunions supplémentaires. Dans le cas où les propriétaires jugeraient personnellement une réunion supplémentaire nécessaire, ils pourront le demander à condition que le 1/3 de la totalité des voies demande cette réunion.

La réunion des propriétaires constituera le syndicat d'administration des routes et installations communes du lotissement. Ce syndicat aura pour objet de discuter des questions d'intérêt général concernant les routes et installations communes (plages, électro-pompe, égout). Il décidera les mesures à prendre pour faire respecter le présent règlement, il règlera l'ensemble des propriétaires vis-à-vis des administrations publiques.

JEAN CANEL

GOMETRE - EXPERT
DIPLOMÉ PAR LE GOUVERNEMENT

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS - NUMERO D'INSCRIPTION 2.497
EXPERT JUDICIAIRE PRES LA COUR D'APPEL DE CHAMBERY

A L'INTENTION DE MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE LA D.D.E

Objet :

ref. D.G.124

15. RUE HENRY BORDEAUX / 74000 - ANNECY,

Objet : - LOTISSEMENT DU MOTTAY A PUBLIER -

EVIAN-LES-BAINS, LE 21 JUIN 1983

Monsieur Le Directeur,

J'ai l'avantage de solliciter par la présente un arrêté préfectoral autorisant certaines modifications du lotissement dit "DU MOTTAY", situé sur la commune de PUBLIER, lieu-dit "LE MOTTAY" et appartenant à MR.PAUMEREAU.

Ces modifications ont pour but de transformer des lots destinés à la construction de collectifs en lots destinés à des habitations individuelles.

1°) - LOTS MODIFIES :A/- les lots originaux numéros 1/2 ET 3 formant un tènement d'une surface totale de 8903M2.et cadastrés à la section AC, sous les numéros 58/64 ET 108, seront subdivisés en sept parcelles nouvelles destinées chacune à la construction d'une maison individuelle avec les numéros et surfaces suivantes : - LOT N°52 POUR 1086M2.

N°53 POUR 1066M2.

N°54 POUR 1106M2.

N°55 POUR 1563M2.

N°56 POUR 1448M2.

N°57 POUR 1191M2.

N°58 POUR 1443M2.

TOTAL----- 8903M2.

.../...

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 14 JANVIER 1981

L'An Mil neuf cent quatre vingt un,
Le Quatorze Janvier à Dix neuf heures,
A EVIAN-LES-BAINS, 28, Bd Jean Jaurès, dans les Bureaux
du Cabinet SAGIM.

Les Propriétaires des terrains du Domaine du MOTTAY, se
sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation qui leur en a été faite par
M. PAUMEREAU, suivant lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en
date du Deux Janvier Mil neuf cent quatre vingt un.

Après vérification de la feuille de présence, il est
constaté que les Propriétaires présents ou représentés sont porteurs de Quatre
vingt trois mille Trois cent soixante trois voix.

L'Assemblée peut valablement délibérer.

Elle constitue son bureau comme suit :

- PRESIDENT : M. PAUMEREAU
- SCRUTATEUR : M. FARYS
- SECRETAIRE : Cabinet SAGIM, représenté par M. FIEUX

Monsieur le Président rappelle que l'Assemblée a été con-
voquée sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des statuts de l'Association Syndicale libre.
- Nomination des membres.
- Organisation et aménagement du terrain commun (cession
gratuite à la collectivité des Copropriétaires).
- Subdivision des lots 1, 2 et 3 prévus pour des immeubles
collectifs, en 7 lots pour constructions individuelles.
- Affectation des lots 5, 18 et 19.

Monsieur FIEUX donne lecture à l'Assemblée, des statuts de
l'Union Syndicale libre, après cette lecture, il est passé aux résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES STATUTS DE L'ASSOCIATION
SYNDICALE LIBRE

L'Assemblée approuve les statuts qui seront ci-annexés aux
présentes.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'exception
de Messieurs DODDI, SERGENT et Madame BERNHUY.

DEUXIEME RESOLUTION : NOMINATION DES MEMBRES

L'Assemblée désigne :

- Comme Directeur : Monsieur FIEUX, Cabinet SAGIM, pour
une durée de trois ans ; pour une rémunération de quatre-vingts francs par lot,
T.T.C. ; à répartir au prorata des surfaces et ce pour l'année 1981. Les années
suivantes subiront une augmentation en fonction de la variation de l'indice du
coût de la construction. L'indice de base étant celui du 2° Trimestre 80.

Cette nomination est acceptée à l'exception de Messieurs
MINGUET et GALLIANO.

- Comme Directeur adjoint : M. GALLIANO, et comme Conseillers :
Messieurs MINGUET JACQUES, SITAIRE, PINTON, THIEBAUT.

TROISIEME RESOLUTION : CESSION GRATUITE DU TERRAIN A LA
COLLECTIVITE PAR M. PAUMEREAU

Après discussion, l'Assemblée approuve à l'unanimité la
cession, à l'association syndicale, du lot N° 4. Le Directeur étant chargé de
faire les formalités nécessaires en vue de cette mutation.

Amphion, le 3 Mai 1998

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 27 AVRIL 1998

L'an mil neuf cent quatre vingt dix, le 27 AVRIL à 20 heures,
à Publier, CENTRE SAINT-FRANCOIS DE SALES,

- les propriétaires du lotissement du MOTTAY, sur la demande de la majorité des présents à l'Assemblée Générale du 9 Mars 1998, se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire sur convocation écrite individuelle en date du 20 Mars 1998.

- Cette Assemblée Générale extraordinaire était convoquée avec l'ordre du jour suivant:

Projet de modification du règlement du lotissement concernant les constructions annexes. (Arrêté n° D.D.E/1285/73 UOC/AF/LOT/2 AA/HM , Article 4) , débat et vote séparés de chacun des paragraphes du projet de modification de cet article (projet déjà présenté à l'A.G du 9 Mars 1998 et déjà débattu, mais non mis aux votes par faute de quorum).

Objet concerné : Article 4: " Les constructions annexes seront obligatoirement incorporées ou accolées aux bâtiments principaux."

Modification demandée:

Article 4: "

A - Les constructions annexes seront de préférence incorporées ou accolées au bâtiment principal et leur volume s'intégrera harmonieusement dans le volume de l'ensemble.

B - Pour les propriétaires disposant du coefficient d'emprise au sol (C.E.S) et du coefficient d'occupation au sol (C.O.S) nécessaires, il pourra être toléré la construction d'une seule construction annexe à usage exclusif de garage, non accolée à la construction principale. Sa surface ne devra pas dépasser 35 mètres carrés. La construction sera en harmonie avec le bâtiment principal et respectera les règles de l'urbanisme local.

C - En plus de la construction visée au paragraphe B, il est toléré un seul abri de jardin par lot, sa surface ne devra pas dépasser 20 mètres carrés. Ni le C.E.S, ni le C.O.S ne s'appliquent à ces abris de jardin. La construction respectera les règles de l'urbanisme local. Elle devra être harmonieuse.

D - Aucune construction provisoire ne sera tolérée.

E - Les constructions visées ci-dessus ne peuvent en aucun cas être utilisées en tant qu'écurie ou bâtiment d'élevage d'animaux divers.

F- Toute demande devra faire l'objet, conformément à la loi d'une demande de permis de construire ou de déclaration de travaux à la mairie. "

COMMUNE DE : PUBLIER

LOTISSEMENT : "LE MOTTAY" - AMPHION

ARRETE N° 305 /1990

LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE P U B L I E R

VU

- L'arrêté préfectoral en date du 01/08/19736 approuvant le lotissement du domaine du MOTTAY situé à PUBLIER ;
- La demande présentée par Monsieur SITAIRES Claude, représentant l'association syndicale libre du lotissement du MOTTAY en vue de modifier l'article 4 du règlement, notamment le paragraphe B relatif aux constructions annexes.
- les documents annexés à cette demande ;
- L'article L 315.4 du Code de l'urbanisme ;
- Les articles R 315.47 et R 315.48 du Code de l'Urbanisme ;

A R R E T E

=====

ARTICLE 1 :

- Le paragraphe B de l'article 4 du règlement est supprimé et remplacé par nouvelle rédaction ci-jointe.

ARTICLE 2 :

- Le projet approuvé dans les conditions ci-dessus sera déposé en Mairie pour être mis à la disposition du public.

ARTICLE 3 :

- Ampliation du présent arrêté sera adressée à :
 - Mr SITAIRES Claude - 50, Av. du Mottay - AMPHION - 74500 PUBLIER
 - M. le Sous-Préfet de l'Arrondissement de THONON.
 - M. le Directeur des Collectivités Locales.

.../...

Direction départementale de
l'Equipement

LOTISSEMENT : PAUMEREAU
"Le Domaine du Mottay"
Commune de PUBLIER

MODIFICATION

ARRETE N° 1420/83
SERUH/AF.UO/LOT/SL/BM

LE PREFET, Commissaire de la République
du département de la Haute-Savoie,

VU :

- l'arrêté préfectoral en date du 2 avril 1969 approuvant le lotissement du terrain appartenant à M. PAUMEREAU situé à PUBLIER lieu-dit "Domaine du Mottay" cadastré section AC n° 1 à 8, 11 à 13, 43, 46 d'une contenance de 141886 m² comprenant 51 lots ;

- la demande présentée le 21 juin 1983 par M. Jean CANEL géomètre-expert "Le Majestic" à EVIAN en vue de diviser les lots 1-2-3 originaux en 7 nouveaux lots qui porteront les numéros 52-53-54-55-56-57 et 58;

- les documents annexés à cette demande ;

- l'accord des co-lotis donné en application de l'article L 315.3 du Code de l'Urbanisme ;

- l'avis de M. le Maire de PUBLIER en date du 5 août 1983 ;

- Sur la proposition de M. le Directeur départemental de l'Equipement ;

A R R E T E

ARTICLE 1 - Est autorisée, sous réserve des droits des tiers et conformément au document ci-annexé, la modification apportée au projet de lotissement de M. PAUMEREAU à PUBLIER approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 avril 1969 sous réserve du respect des clauses du règlement et prescriptions de l'arrêté d'approbation du lotissement initial.

ARTICLE 2 - le projet approuvé dans les conditions ci-dessus sera déposé en mairie pour être mis à la disposition du public.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au Fichier Immobilier par les soins du lotisseur ou de son mandataire, qui en informera le Directeur départemental de l'Equipement en application de l'article R 315.27 du Code de l'Urbanisme avant délivrance du certificat prévu à l'article R 315.36a.

.../...

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Le Préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'Honneur

Annecy, le 1 DEC. 1998

Arrêté n° 98-840

Objet : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune de Publier

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques de certains bâtiments autres que ceux d'habitation et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis tacite de la commune de Publier suite à sa consultation en date du 14/05/98

Vu l'avis du comité de pilotage réuni le 2 octobre 1998.

A R R E T E

Article 1

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de Haute-Savoie aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2

Le tableau ci-dessous donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que le type de tissu urbain.



Tout le courrier relatif à cette affaire doit être adressé à :

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT - 15, rue Henry-Bordeaux - 74998 Annecy Cedex 9

Téléphone 04 50 33 78 00 - Télécopie 04 50 27 96 09