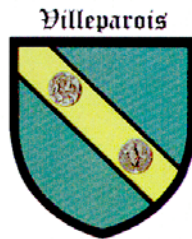


DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAÔNE
Commune de VILLEPAROIS



Section B, lieu-dit « La Roche »
Parcelles n° 458, 520, 578, 579, 585, 587

LOTISSEMENT
« Les côteaux de la Roche »

CAHIER DES CHARGES

Applicable au lotissement à usage d'habitation dont le demandeur est

Mairie de VILLEPAROIS

ARTICLE I - CHAMPS D'APPLICATION

Le présent cahier des charges s'applique au Lotissement « Les Côteaux de la Roche » dont le demandeur est la **Mairie de VILLEPAROIS** situé sur la commune de Villeparois et accessible par la RD 118.

ARTICLE II - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour but de définir les charges obligatoires et droits contractuels d'intérêt privé collectif imposé aux acquéreurs des lots des parcelles loties du futur lotissement « Les Côteaux de la Roche », commune de Villeparois, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, la tenue de la propriété, les plantations et les clôtures.

Les dispositions du présent Cahier des Charges sont imposables à quiconque détient et occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif de la parcelle et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou locations successives.

ARTICLE III - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Le lotissement étant réservé à des constructions à usage d'habitation individuelle. Tout candidat constructeur désirant exercer dans sa construction une profession libérale, pourra y être autorisé avec l'accord du Maire de la Commune de Villeparois dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant et à conditions que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage.

Il devra en faire la demande préalablement à l'achat du terrain et définir de façon très précise le caractère et la destination des locaux à créer, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Toute implantation de mâts pour antenne radio, télévision, éolienne, etc.,..., de toutes natures est soumise à une demande d'autorisation auprès du Maire de la Commune de Villeparois.

ARTICLE IV - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Pendant la durée de la construction du bâtiment, il est interdit de gâcher du mortier sur les accotements ou les chaussées et d'y déposer des matériaux.

L'étendage du linge en bordure des voies est interdit ; des séchoirs étendoirs pourront être établis derrière les constructions et devront être dissimulés par écran de verdure approprié.

Il est rappelé que sont également interdites les installations dont le bruit, la trépidation, l'odeur, les fumées où l'aspect pourrait être une gêne pour le voisinage ou les passants.

ARTICLE V – ACCEPTATION DES SERVITUDES ACTIVES OU PASSIVES

Les acquéreurs des lots jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives apparentes ou non, continues ou discontinues pouvant grever les terrains vendus.

Le lotisseur déclare à ce jour qu'il existe une servitude connue liée à la présence d'une canalisation électrique aérienne. Toutes les conditions de cette servitude figurent au POS qui est consultable en mairie.

Si d'autres servitudes se révélaient ultérieurement, le lotisseur ne pourrait en être tenu responsable.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les infractions au présent règlement seront relevées par l'autorité de fonctionnaires habilités à la constater.

Le lotissement fait par ailleurs l'objet d'un cahier des charges annexé au dossier.

La bande de forêt située en zone ND à l'arrière des lots 1, 3, 4, 5, 6 et 7 sera obligatoirement conservée sur une largeur d'au moins 10 mètres par rapport à la falaise. Celle-ci devra être entretenue par le propriétaire. Dans cette zone les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation.

ARTICLE VI – ACCES

Le nombre d'accès à la voirie projetée est limité à un pour le lot.

ARTICLE VII – INSTALLATION ET RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Conformément aux prescriptions du Règlement de lotissement, l'acquéreur devra brancher, à ses frais, son pavillon aux réseaux amenés par le lotisseur en limite de lot :

- Une boîte de branchement d'Eaux Usées est placée en limite de chaque lot
- Une boîte de branchement d'Eaux Pluviales est placée en limite de chaque lot
- Regard compteur d'alimentation en eau potable
- Coffret de branchement électricité
- Un regard de branchement France Télécom

Chaque acquéreur réalisera à sa charge la protection des regards de branchement en attente posés par le lotisseur et leur reprise éventuelle et mise à niveau définitive en fonction de l'aménagement de son lot.

Chaque acquéreur devra réaliser avant les travaux de finition de voirie, la fondation de la clôture ou la contre bordure en limite de voirie, ainsi que l'ensemble des branchements, compris réglage au niveau fini de celle-ci.

D'une manière générale, chaque acquéreur doit étudier l'altimétrie de son pavillon en fonction du niveau de fil d'eau des regards des branchements d'Eaux Usées et d'Eaux Pluviales, qu'il devra relever sur place, afin de permettre le bon raccordement de sa construction.

De même chaque acquéreur doit s'assurer, en fonction de son type de construction des contraintes hydrogéologiques et géologiques propres à sa parcelle, ainsi que la présence éventuelle de roche.

D'une manière générale, chaque acquéreur doit étudier et adapter l'implantation de son pavillon et plus particulièrement de ses entrées, en fonction de la position définitive des ouvrages de réseaux en émergence (candélabres, poteaux, coffrets, bornes de téléphone, etc....).

Le cas échéant, après justification et si cela s'avère possible, toute intervention sur tout ou partie de ces ouvrages sera réalisée aux frais de l'acquéreur qui en fera la demande, en tenant compte de toutes les conséquences qui en découlent quelle qu'elles soient (études, modifications d'ouvrage, déplacements, reprises de réseaux, coupure de réseaux, ...)

Les acquéreurs sont pécuniairement responsables des dégradations et détériorations commises dans le lotissement soit par eux-mêmes, soit du fait de leurs entrepreneurs ou ouvriers. Faute de remise en état dans un délai d'un mois, après mise en demeure, il y serait procédé aux remises en état par le lotisseur aux frais du propriétaire.

ARTICLE VIII - TENUE DU LOTISSEMENT

Les constructions et terrain, qu'elles qu'en soit leur destination, doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés.

En attendant que les travaux de construction du pavillon soient entrepris, l'acquéreur, ou locataire le cas échéant, doit assurer l'entretien de la parcelle.

Le propriétaire de chaque lot doit entretenir la partie de chaussée située devant son lot, de façon à lui conserver le caractère de propreté compatible avec la tenue générale du quartier.

Chaque acquéreur est responsable des bornes délimitant son lot et doit en assurer la pérennité. En cas de disparition des bornes, le lotisseur pourra exiger le remplacement des bornes aux frais de l'acquéreur du lot.

ARTICLE IX – PRISE DE POSSESSION - GARANTIE

Tout acquéreur prendra le lot qui lui est vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance et stipulé sur l'acte de vente.

Conformément à l'article de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, le piquetage de la parcelle sera réalisé par un Géomètre Expert, membre de l'Ordre.

Un plan de la parcelle sera annexé à l'acte de vente authentique afin de garantir les dimensions et surfaces des biens vendus.

Fait à Villeparois, le