

Ministère
Aménagement du territoire
Equipement, du Logement
et du Tourisme

COMMUNE

DE ST PIERRE - LA - PALUD

Direction Départementale
de l'Equipement du Rhône
Service des Infrastructures
Arrondissement territorial
Division de L'Arbresle

M. CASILLI
Ingénieur des T.P.E.
M. TACNET
Ingénieur d'Arrondissement
M. PRUNIER
Ingénieur en chef
M. LONEL
Directeur Départemental

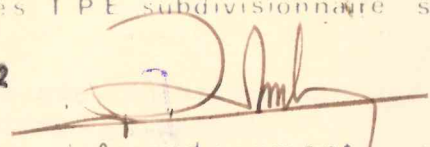
CRÉATION D'UN LOTISSEMENT
COMMUNAL

DOSSIER DE LOTISSEMENT

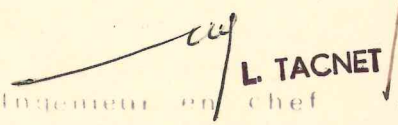
CAHIER DES CHARGES

Paraphé par Me François-
Régis CHRISTOPHE, notaire
à BESSENAY (Rhône) pour
le meurer annexé à la mi-
nute d'un acte de dépôt
de pièces reçu par lui
le vingt deux novembre
mil neuf cent soixante
treize.

Dressé par l'ingénieur des T.P.E. subdivisionnaire soussigné
L'ARBRESLE le 21 DEC. 1972



Vu et vérifié par l'ingénieur d'Arrondissement soussigné
LYON le 25 MAI 1973



L. TACNET

Vu et proposé par l'ingénieur en chef soussigné
LYON le

Vu et présenté par le Directeur Départemental
LYON le 28 MAI 1973

Par autorisation
L'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées

M. PRUNIER

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT PIERRE LA PALUD

Création d'un lotissement communal

C A H I E R D E S C H A R G E S

ARTICLE I - AFFECTION DU LOTISSEMENT

Le lotissement est affecté exclusivement à l'habitation. Ne peuvent y être tolérées que les activités commerciales, industrielles ou artisanales ne procurant aucune gêne pour le voisinage.

Il est interdit de sous louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions.

ARTICLE II - PARCELLAIRE

Le morcellement se fera suivant le plan ci-annexé à l'échelle 1/500°
Toutes modifications devra être préalablement soumise à l'approbation de Monsieur le Préfet du Rhône, par voie d'arrêté, sur la demande de Monsieur le Maire de Saint Pierre la Palud.

ARTICLE III - CONSTRUCTIONS

a) Implantation et forme

Les constructions ne pourront être implantées à moins de 5m de la voie publique et de 4m de limites des kots ou propriétés voisins. La hauteur maximum des bâtiments ne pourra excéder 6m sous forçet des toitures.

Les constructions devront être -quant à leur aspect- en rapport avec l'esthétiques générale de la région. La Commune de Saint Pierre la Palud étant située en zone sensible, l'architecture des maisons devra rester sobre.

b) Locaux annexes

Aucun bâtiment annexe n'est autorisé sur le lotissement. Les locaux annexes à l'habitation seront incorporés au bâtiment principal.

ARTICLE IV - CLOTURE

a) le long des voies publiques

La clôture sera constituée par une murette de 0m40 à 0m80 de hauteur, surmontée d'un grillage ou d'une grille. L'arase supérieure des murettes sera horizontale avec décrochements en gradins de hauteur égale. La hauteur totale ne devra pas dépassée 1m30. Les portails d'entrée sur les lots pourront avoir une largeur comprise entre 2m10 et 3m00; les parties pleines des portails ne dépasseront pas 1m40 de hauteur. Un seul portillon de 1m20 de largeur maximum sera toléré en plus du portail principal.

b) à l'intérieur du lotissement

Les clôtures de séparation des propriétés seront réalisées par des grillages fixés sur poteaux en béton ou métalliques. Une murette de 0m80 de hauteur maximum est autorisée sous le grillage sans que la hauteur totale de la clôture dépasse 1m50.

ARTICLE V - PLANTATIONS

Les acquéreurs des lots devront supporter et respecter les plantations faites par la Commune le long des voies publiques de desserte et sur les espaces libres.

Les lotisseurs devront cultiver un jardin d'agrément (fleurs, arbustes, gazon, allées) entre la maison et la voie publique. Lorsque la clôture bordant la voie de desserte sera doublée par une haie vive, cette dernière sera entretenue de façon à ce qu'elle ne ~~franche~~ dépasse par la clôture en hauteur.

ARTICLE VI - SERVITUDES

Les propriétaires ne pourront se prévaloir des sujétions éventuelles qui leur seraient occasionnées par la présence de canalisations sur le terrain leur appartenant, soit pour éluder les obligations résultant du présent Cahier des Charges, soit pour tout autre réclamations.

ARTICLE VIII - MITOYENNETE

La partie ~~mitoyenne~~ mitoyenne des branchements particuliers divers et clôtures sera entretenue à frais communs entre les propriétaires intéressés.

Les dépenses d'établissements des clôtures de séparations des lots seront partagées entre le nouveau loti et la commune pour le lot ou les lots non encore vendu.

Les dépenses d'entretien des clôtures mitoyennes seront réparties entre les propriétaires intéressés. La Commune prenant lieu et place de propriétaire pour les lots invendus.

La Commune se fera rembourser les dépenses d'établissement et d'entretien à l'exclusion des séparations au moment de la vente des lots ayant entraînés ces débours.

ARTICLE VIII - DELAIS DE CONSTRUCTION

Les acquéreurs des lots devront déposer une demande de permis de construire dans un délai de douze mois à dater de la signature de l'acte de vente.

Les bâtiments autorisés ainsi que les clôtures devront être achevés (Certificat de Conformité) dans un délai de quatre ans (4) à partir de la date d'acquisition du lot.

ARTICLE IX - CONDITIONS GENERALES

Les acquéreurs devront se conformer à tous règlements en vigueur et seront redevables des taxes existantes dans la Commune de Saint Pierre la Palud.

Les clauses et conditions fixées par le présent cahier des charges obligatoires pour les acquéreurs resteront indéfiniment imposées à leurs successeurs.

ARTICLE X - INOBSERVATION DU CAHIER DES CHARGES

En cas d'inobservation du Cahier des Charges et notamment,
- de la destination des locaux
- des délais de construction
- de l'impossibilité d'achèvement ou la vente avant achèvement de la construction prévue au permis de construire.

La cession sera éventuellement résolue par décision du Conseil Municipal de Saint Pierre la Palud, notifiée par voie d'Huissier.

En contre-partie de la résolution prononcée par le Conseil Municipal le propriétaire défaillant aura droit à une indemnité de résolution ainsi calculée :

1°) Résolution avant le commencement de tous travaux :

L'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite à 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

2°) Résolution après le commencement des travaux :

L'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme correspondant à la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la commune étant l'Administration des Domaines, celui du propriétaire intéressé ~~xxxx~~ pouvant éventuellement être désigné d'office par le Président du Tribunal Civil sur la requête de la Commune.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du Chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à l'article 143 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.