

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE d' AUTIGNY LA TOUR

DEPARTEMENT

Séance du 31 JANVIER 2003

Vosges

L'an deux mille trois et le Vendredi 31 janvier à 20 heure(s) 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de:

M. MICHEL François, Maire

Présents : MICHEL François - HUMBERT Jean - BALTARD Sébastien - MARCHAL Bruno - GRAVIER Jacques - BELLAMY Claudine - VUILLEMIN Michel - AUBERTIN Claude - THEVENOT Joël

Absentes excusées : HUMBERT Dominique et PIEROT Françoise

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	11	9

Date de la convocation
22/01/2003

Date d'affichage
22/01/2003

Objet de la Délibération

A (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s) : Mme BELLAMY Claudine

LOTISSEMENT : REGLEMENT ET CAHIER DES CHARGES.

Monsieur le Maire donne lecture du règlement et du cahier des charges du futur lotissement élaborés avec l'aide de techniciens de la Direction Départemental de l'Equipement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ACCEPTE le règlement et le cahier des charges à appliquer pour le lotissement communal à intervenir au lieu-dit "Les Maix" à Autigny la Tour,

- AUTORISE le Maire à signer tout document utile.

Ainsi fait et délibéré,

Le Maire,
François MICHEL

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du



Commune de AUTIGNY La TOUR

Lotissement Communal d'habitations Rue des Anglais

Cahier des charges

INTRODUCTION

Le présent cahier des charges est applicable en sus des règles et conditions énoncées dans les pièces composant le dossier de lotissement approuvé par arrêté à savoir : l'ampliation et ses annexes, le règlement de construction, le programme des travaux, le plan de masse et parcellaire.

Ce cahier des charges a pour but de définir les règles et conditions à observer en matière de droit privé, servitudes et autres réserves, par tout acquéreur de parcelles dans ce lotissement. Ce document est porté à la connaissance de chaque futur acquéreur lors de la vente et sera annexé aux pièces composant l'acte authentique de ces mêmes ventes.

La non observance des règles et réserves énoncées, ne seront reconnues que du fait du nouveau propriétaire pour chaque parcelle lotie. La commune sera dans ce cas déchargée de plein droit des responsabilités et conséquences qui pourraient survenir.

Article 1 : Objet de la cession

La présente cession est consentie en vue de la construction dans les conditions prévues au présent cahier des charges.

La demande d'acquisition de cette parcelle vaudra engagement de réaliser un type de construction conforme à celui qui est prévu au règlement du lotissement.

Article 2 : Délais d'exécution

Les acquéreurs seront tenus de déposer une demande de permis de construire pour une habitation principale, dans un délai de 15 mois à dater de la signature de l'acte d'acquisition. Ils devront avoir terminé les travaux et présenter le certificat de conformité dans un délai de 3 ans à dater de l'acte d'acquisition. Ces délais pourront être prolongés, en cas de force majeure d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La cession pourra être résolue par décision du vendeur, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés.

Article 3 : Limite des lots

Les parcelles sont vendues en l'état. La surface indiquée à la vente est garantie. Les bornages sont effectués par géomètre expert. Un plan masse et de bornage est remis à chaque acquéreur à la signature de l'acte de vente. Les bornes mises en place deviennent à la date de la vente, partie intégrante de chaque lot et sous responsabilité unique et solidaire de chaque propriétaire et son riverain le cas échéant. En aucun cas, la disparition ou le déplacement d'une borne ne sera imputable à la Commune, à partir de la vente du terrain. Une nouvelle intervention du géomètre entraînerait sa prise en charge par l'acquéreur.

Article 4 : Dispositions particulières relatives à la délimitation parcellaire

- Le tracé au plan de la voie de desserte est définitif
- Le tracé au plan des limites de lots est définitif au moment de la viabilisation.
- Les surfaces de lots sont définitives et garanties à partir de la viabilisation.

Article 5 : Accès et réseaux

- a) Les accès internes à chaque lot, l'aménagement obligatoire à effectuer au départ de chaque construction sont à la charge de l'acquéreur. Les terrassements correspondants se feront à partir des voies nouvelles ou publiques indiquées à l'article 4 du règlement. Ils ne devront ni utiliser, ni empiéter, ni dégrader la voirie commune créée pour le lotissement. En particulier, il est formellement interdit de modifier le niveau et la forme de base du tout venant, mis en œuvre pour créer la voirie en première partie de viabilisation, notamment au droit de l'accès de chaque lot.
- b) Les acquéreurs prendront les réseaux là où ils se trouvent en attente, y compris les socles et coffrets EDF, les boîtes et regards, sans prétendre en faire modifier la position ou le niveau pour toutes raisons : d'accès, implantation de maison, niveau de sol etc. . Le prolongement des réseaux prévus, est à charge des propriétaires.
- c) A partir de la date d'acquisition de leur parcelle, les acquéreurs sont tenues responsables des branchements depuis les réseaux créés pour eux, individuellement et solidairement à partir des réseaux collecteurs communs, à savoir, les antennes : d' eau potable avec bouche à clé, d'égouts avec boîtes de branchements eaux usées et eaux pluviales ; le socle pour comptage EDF, le regard du réseau de France Télécom ; et ceci d'une façon définitive.

Article 6 : Garantie sur état des lieux

Depuis la date d'acquisition du terrain, pendant la période construction de leur maisons et clôtures, les propriétaires sont responsables d'une manière générale de la bonne utilisation des voies publiques de desserte ou de la voie interne, ainsi que de tous les réseaux, collecteurs, créés pour l'ensemble du lotissement.

Les maîtres d'ouvrage de chaque construction, devront prendre toutes les précautions nécessaires lors des travaux de construction, afin de ne pas nuire ou détériorer les voiries, réseaux et ouvrages divers servant à la desserte du lotissement.

Afin de palier à tout manquement en la matière, et de remédier aux dégradations directes ou indirectes, individuelles ou collectives, pouvant survenir lors de toutes interventions, livraisons et travaux, liés aux construction, il est demandé le versement d'une somme de 250 € en dépôt de garantie, auprès du notaire, le jour de la signature de l'acte de vente des terrains.

Cette somme consignée est destinée à pourvoir, le cas échéant, et en cas d'obligation d'intervention de la Commune, aux réparations sur les viabilités en place.

Dans la mesure où il n'y a aucun incident pendant la période considérée, y compris sur le domaine public, la somme consignée ou ce qu'il en restera, sera restituée à chaque propriétaire, après constat par la Commune de l'achèvement de la maison d'une part, et d'autre part des murets de clôtures ou de la bordure basse(voir l'article 14 du règlement).

Dans le cas, où la somme consignée s'avérerait insuffisante pour régler le coût d'intervention, les propriétaires, s'ils sont responsables, s'engagent par le fait même de leur acquisition, à régler les suppléments directs ou indirects aux différents intervenants.

Article 7 : Servitudes

Les acquéreurs souffriront des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives, le tout s'il en existe ou survient à leurs risques et périls, sans recours contre le lotisseur, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

Article 8 : Construction des clôtures

Les clôtures définies à l'article 14 du règlement d'urbanisme, devront être construites par les propriétaires des lots, dès l'achèvement de la construction de leur maison, et au plus tard dans le délai d'une année à dater de l'acquisition de leur parcelle, même si celle si n'est pas encore bâtie, ceci dans le but de permettre les travaux de finitions du lotissement dans le délai prescrit, et sans pénaliser les colotis qui auront déjà aménagés.

A défaut, la Commune procédera, au nécessaire, le coût sera obligatoirement répercuté au propriétaire.

Article 9 : Les antennes paraboliques

L'implantation d'antennes paraboliques, au dessus du toit, est formellement interdite.

*Fait à AUTIGNY la TOUR,
Le 12 février 2003*

Le Maire.

