

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE SOISSONS

Lieudit "Les Longues Raies"

Parcelle BM 104

Chemin de Pommiers

Commune de Soissons

C R E A T I O N D' U N L O T I S S E M E N T
A U S A G E D' H A B I T A T I O N
D I T D U C H E M I N D E P O M M I E R S

CAHIER DES CHARGES

- 1). OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES*
- 2). TYPE D'OCCUPATION DU SOL AUTORISE OU INTERDIT*
- 3). OBLIGATION DE CONSTRUIRE*
- 4). ACCEPTATION DU PARCELLAIRE, DE LA VOIERIE, DES RESEAUX DIVERS*
- 5). REGLES D'URBANISME*
- 6). RESPECT DU DOMAINE PUBLIC*
- 7). ENTRETIEN DES PARCELLES PRIVATIVES*
- 8). TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT*

1.- OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour but de définir les obligations, règles et servitudes afférents aux terrains du :

" Lotissement du Chemin de Pommiers ".

Il est opposable, non seulement aux acquéreurs, mais aussi à leurs héritiers ou ayant droit, à quelque titre que ce soit.

Il doit-être inséré dans tout acte de vente, tant par le lotisseur originaire que les acquéreurs succésifs, lors des aliénations postérieures.

Les dispositions contenues au présent cahier des charges ont force de loi, tant entre le lotisseur et l'acquéreur, qu'entre les différents acquéreurs.

2.- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISE OU INTERDIT

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des constructions à usage commercial, industriel ou artisanal, de louer ou d'employer pour soi-même tout ou partie du terrain ou des constructions pour publicité ou affichage.

D'une manière générale, sont prohibées toutes les activités qui, par leurs bruits, leurs odeurs, leurs émanations ou toutes autres causes, seraient de nature à nuire aux voisins.

Sont autorisés, par contre, les bureaux ou cabinets de professions libérales, pourvu que les surfaces nécessaires soient incluses dans l'ensemble de la masse de la construction et ne fassent pas l'objet de batiments annexes ou en appendice. Les plaques indiquant la profession de l'acquéreur sont alors admises.

3.- OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Les acquéreurs sont tenus de construire dans les quatre ans, à compter de la date de l'acte de vente.

4- ACCEPTATION DU PARCELLAIRE, DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX DIVERS

Tout acquéreur d'une parcelle déclare reconnaître sa forme et sa contenance telle qu'elle figure au plan annexé à l'acte de vente et aux bornes en place sur le terrain. En aucun cas, il ne pourra se prévaloir auprès du lotisseur de l'enlèvement des bornes par des tiers, entrepreneurs ou autres, après la vente de sa parcelle.

Il déclare bien connaître la disposition, le tracé général et profil des voies projetées ou existantes desservant les lots, celui des réseaux, canalisations, regards et superstructures permettant leur bon fonctionnement.

Il s'engage à n'élever aucune réclamation en cas de modification des formes et surfaces des autres lots que le sien ou des modifications apportées à la voirie, à la viabilité et aux autres constructions, en accord avec les autorités qualifiées.

5- REGLES D'URBANISME

Outre le respect des règles d'urbanisme générales applicables à la zone U.D. par le P.O.S. de Soissons et dans le but de parfaire une unité d'ensemble de ce lotissement, "Petit Village" s'articulant autour d'une voie originale semi piétonne, les acquéreurs devront se conformer aux obligations suivantes :

5.1 - MATERIAUX DES PAVILLONS APPARENTS EN FACADE

- Toutes les maisons seront réalisées en briques de parement et/ou enduits ton pierre ou les deux matériaux ensemble.
- Les linteaux seront en bois, briques de parement ou béton enduit ton pierre
- Toutes les menuiseries extérieures seront en bois ton naturel

5.2 - PARKING PRIVE EXTERIEUR

- Les propriétaires devront implanter leur porte d'entrée à leur propriété en retrait par rapport à leur limite sur rue, selon schéma ci annexé.
- Ils souffriront l'obligation de planter et d'entretenir leur espace de parking extérieur, ainsi que la partie sur le domaine public, dans l'esprit su schéma ci-annexé.

5.3.- CLOTURE ET PORTAIL D'ENTREE

- Les clôtures seront uniquement végétales, en feuillage persistant, type LONICERA, LAURIER ou autres.
Ces haies pourront être doublés à l'intérieur de chaque partielle par un grillage plastifié vert de 120 cm de hauteur maximum à l'exclusion de toute maçonnerie ou fer forgé excepté au droit des portails d'entrée.
- Les portes et portails d'une hauteur maximum de 120 cm seront en bois laissés naturels ou peints dans les tons ocre léger ou brun en rapport avec les couleurs des matériaux constituant les constructions.

5.4.- EAUX VANNES ET USEES

- Selon accord passé avec la mairie de Soissons, le dernier regard collecteur des eaux vannes et usées sur le domaine privé sera équipé d'un clapet anti-retour.
- Les parcelles 2 à 4 souffriront les réparations éventuelles à effectuer en cas d'avaris sur le collecteur ϕ 200 qui passe en limite de leur parcelle.

6.- RESPECT DU DOMAINE PUBLIC

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie et les espaces verts aucun dépôt de matériaux, décharge, ordures ménagères ou autre.

Toutefois, pendant la durée de la construction, les matériaux pourront, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés sur l'emplacement des trottoirs au droit de leur terrain.

Si, pendant l'exécution des travaux de construction, l'acquéreur ou les entrepreneurs mandatés par lui causent des dégâts à la voirie, aux trottoirs, bordures de trottoirs, réseaux et équipements divers, il devra remettre les lieux en état ou indemniser le service intéressé. A défaut, les travaux de réfection seront exécutés par les soins du lotisseur aux frais de l'acquéreur et recouverts, si besoin est, par voie de justice.

Chaque acquéreur est responsable des gravats et déchets de construction résultant de son ouvrage : il lui est formellement interdit de les déposer sur les autres lots du lotissement et devra prendre à sa charge leur évacuation dans les décharges publiques.

Chaque acquéreur est tenu de respecter et faire respecter les espaces verts, plantations, voies et équipements publics mis à sa disposition. En cas d'entorse, il engage sa responsabilité civile et pénale.

7.- ENTRETIEN DES PARCELLES PRIVATIVES

Chaque acquéreur est tenu d'entretenir en bon état de propreté les constructions et jardins qui sont de son fait.

En particulier, la partie de terrain comprise entre la voie publique et chaque construction devra être constituée d'une bande de végétation plantée ou non d'arbres et/ou de fleurs et y sont prohibées toutes les surcharges enlaidissantes dues à certaines activités telles que séchage du linge, carcasse de voiture ou autres enlaidissements.

De même sont interdits les dépôts d'ordures ou de fumier ainsi que l'ouverture de carrière ou de fouille en vue de l'extraction des pierres, sables ou cailloux.

8.- TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

Elle est à la charge des acquéreurs selon le tarif et les modalités applicables à la commune de Soissons.